

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
z dnia roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.), art. 15 ust. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2024 r., poz. 317), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977, Dz.U. z 2023 r., poz. 1506 oraz Dz.U. z 2023 r., poz. 1597) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/440/13 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, zmieniającą Uchwałą Nr XXI/215/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork” przyjętego uchwałą Nr LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 19 marca 2023r., Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) korytarze ekologiczne;
 - 5) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;
 - 6) ostoja flory i fauny;
 - 7) strefy ochronne od elektrowni wiatrowych;
 - 8) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych;
 - 9) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 4) granice złoża „Wołczyn” – WL 16559;
 - 5) strefa sanitarna 150 m od cmentarza;
 - 6) bufor 20 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 7) bufor 10 metrów od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszy niż bufor 20 metrów od osi skrajnego toru;
 - 8) granica terenu zamkniętego ustalona przez ministra właściwego do spraw transportu;
 - 9) strefy kontrolowane od gazociągów.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977, Dz.U. z 2023 r., poz. 1506 oraz Dz.U. z 2023 r., poz. 1597);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej tereny;
- 4) **dojazdach** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne niż niniejsza uchwała właściwe akty prawa powszechnie obowiązującego;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 8) **elektrowni wiatrowej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 9) **wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 10) **łopacie wirnika** – należy przez to rozumieć jeden z elementów rotora elektrowni wiatrowej zamocowany do piasty turbiny obracający się wokół poziomej osi generatora;
- 11) **rotorze elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć wirnik z zespołem łopat;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E**;
- 2) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **EW**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
- 4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS**;
- 5) tereny urządzeń melioracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 7) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-GP**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-Z**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W**;
- 12) tereny kolejowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **Tk**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) dla elektrowni wiatrowych ustala się nakaz stosowania jednakowej, niekontrastowej, matowej kolorystyki;
- 2) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew lub krzewów w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych:
 - a) 15kV - w pasie 12 m, po 6 m od osi linii,
 - b) 110kV – w pasie 30 m, po 15 m od osi linii,
 - c) 400kV – w pasie 100 m, po 50 m od osi linii;
- 3) w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) nakaz stosowania podziemnych linii elektroenergetycznych lokalizowanych na potrzeby elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu niższym niż 15kV;
- 6) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody** ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym budowy lub modernizacji dróg, budowy elektrowni wiatrowych wraz z drogami lub odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 5) dla ostoja fauny i flory oraz dla korytarzy ekologicznych, ustala się:
 - a) zakaz grodzenia terenów,
 - b) zakaz realizacji zabudowy,

- c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub modernizacją urządzeń wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg,
- d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno – błotnych.

§ 8. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ustala się:

- 1) strefę ochronną od elektrowni wiatrowych, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 2) w obszarze strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych dopuszcza się:
 - a) obecność i pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowych na wysokości nie mniejszej niż 40 metrów n.p.t. na terenach R, RZ, KD-W oraz W;
 - b) lokalizację masztów pomiarowych na terenach R;
- 3) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 zakaz lokalizacji zabudowy dla terenów której, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, określono standardy akustyczne.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) Krzywizna, stanowisko nr 1, A-16/65, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.1,
 - b) Krzywizna, stanowisko nr 9, A-523/79, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.9,
 - c) Krzywizna, stanowisko nr 12, A-525/79, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.12,
 - d) Smardy Górne, stanowisko nr 6, A-520/79, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.6;
- 3) Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustala się strefę archeologiczną „W” dla stanowisk archeologicznych, dla której ustala się nakaz prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) Krzywizna, AZP 82-39/15, stanowisko nr 6, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.6,
 - b) Krzywizna, AZP 82-39/14, stanowisko nr 7, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.7,
 - c) Krzywizna, AZP 81-40/23, stanowisko nr 8, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.8,
 - d) Krzywizna, AZP 81-39/56 stanowisko nr 10, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.10,
 - e) Krzywizna, AZP 81-39/57 stanowisko nr 11, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.11,
 - f) Krzywizna, AZP 82-39/12, stanowisko nr 13, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.13,
 - g) Krzywizna, AZP 82-40/1, stanowisko nr 15, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.15,
 - h) Krzywizna, AZP 82-39/9, stanowisko nr 20, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.20,

- i) Krzywizna, AZP 82-39/3, stanowisko nr 22, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.22,
- j) Krzywizna, AZP 82-39/5, stanowisko nr 23, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.23,
- k) Krzywizna, AZP 82-39/13, stanowisko nr 24, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.24,
- l) Krzywizna, AZP 82-39/11, stanowisko nr 25, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.25,
- m) Krzywizna, AZP 82-39/8, stanowisko nr 26, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.26,
- n) Krzywizna, AZP 82-39/4, stanowisko nr 27, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.27,
- o) Gotartów, AZP 82-39/27, stanowisko nr 5, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.5,
- p) Gortatów, AZP 82-40/5, stanowisko nr 6, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.6,
- q) Gortatów, AZP 82-40/7, stanowisko nr 8, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.8,
- r) Gotartów, AZP 82-39/26, stanowisko nr 11, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.11,
- s) Smardy Dolne, AZP 82-39/49, stanowisko nr 4, oznaczone na rysunku planu symbolem 6.4,
- t) Smardy Dolne, AZP 82-39/47, stanowisko nr 5, oznaczone na rysunku planu symbolem 6.5,
- u) Smardy Dolne, AZP 82-39/48, stanowisko nr 6, oznaczone na rysunku planu symbolem 6.6,
- v) Smardy Górne, AZP 82-39/41, stanowisko nr 14, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.14.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, tereny oznaczone symbolami: 2.KD-GP.1, 3.KD-GP.1, 3.KD-GP.2, 3.KD-Z.1, 3.KD-Z.2, 4.KD-Z.1, 5.KD-Z.1, 5.KD-Z.2, 7.KD-Z.1, 1.KD-L.1, 3.KD-L.1, 5.KD-L.1 wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów znajdujących się w ostoi fauny i flory oraz w korytarzu ekologicznym;
- 2) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody;
- 3) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dla strefy sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują przepisy odrębne:
 - a) w granicach buforu 10 metrów od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszego niż bufor 20 m od osi skrajnego toru, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
 - b) w granicach buforu 20 metrów od granicy obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie robót ziemnych, usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
 - c) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 6) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w odniesieniu do infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla urządzeń infrastruktury technicznej ustala się możliwość ich lokalizowania na wszystkich terenach – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych w planie parametrów zabudowy;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w tym kabli elektroenergetycznych obsługujących elektrownie wiatrowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
 - c) zaleca się prowadzenie kabli elektroenergetycznych wykorzystywanych do celów elektrowni wiatrowych, wzdłuż dróg;
- 4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przesyłowej sieci ciepłowniczej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) w przypadku obiektów wymagających podłączenia do kanalizacji ściekowej, ustala się nakaz odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla obiektów nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków;
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**, dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu, przy czym zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 10) w zakresie **gospodarowania odpadami**, ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W odniesieniu do **systemów komunikacji** ustala się;

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **2.KD-GP.1, 3.KD-GP.1, 3.KD-GP.2, 3.KD-Z.1, 3.KD-Z.2, 4.KD-Z.1, 5.KD-Z.1, 5.KD-Z.2, 7.KD-Z.1, 1.KD-L.1, 3.KD-L.1, 5.KD-L.1**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub poprzez dojazdy;
- 3) w terenach dróg ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg i placów na terenach rolniczych, na czas realizacji inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0,1% dla wszystkich terenów objętych planem.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.E.1, 5.E.1** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) magazynów energii oraz związanych z nimi budowli i budynków;
- 2) stacji transformatorowych oraz związanych z nimi budowli i budynków;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) masztów pomiarowych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 6m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami - **2.EW.1, 2.EW.2, 3.EW.1, 3.EW.2, 3.EW.3, 3.EW.4, 3.EW.5, 3.EW.6, 3.EW.7, 5.EW.1, 5.EW.2, 6.EW.1, 6.EW.2, 6.EW.3, 6.EW.4**, ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji elektrowni wiatrowych, o mocy pojedynczej elektrowni wiatrowej do 4MW;
- 2) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z elektrownią wiatrową;
- 3) lokalizacji masztów pomiarowych;
- 4) lokalizacji dróg oraz placów wewnętrznych i technicznych;
- 5) grodzenia terenów;

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz stosowania wyłącznie turbin fabrycznie nowych, wykorzystujących najnowsze rozwiązania techniczne z zakresu minimalizowania uciążliwości;
- 2) zakaz oświetlania za wyjątkiem oświetlenia wynikającego z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 4) nakaz wykonania zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem energią elektryczną.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowych - 205 metrów n.p.t;
- 2) maksymalną średnicę rotora elektrowni wiatrowej - 130 m;
- 3) nakaz przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania jednakowej, niekontrastowej kolorystyki matowej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem logo producenta lub inwestora;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.EW.1, 1.EW.2, 2.EW.3**, ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji elektrowni wiatrowych, o mocy pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3MW;
- 2) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z elektrownią wiatrową;
- 3) lokalizacji dróg oraz placów wewnętrznych i technicznych;
- 4) grodzenia terenów.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz stosowania wyłącznie turbin fabrycznie nowych, wykorzystujących najnowsze rozwiązania techniczne z zakresu minimalizowania uciążliwości;
- 2) zakaz oświetlania za wyjątkiem oświetlenia wynikającego z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 4) nakaz wykonania zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem energią elektryczną.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowych - 175 metrów n.p.t;
- 2) maksymalną średnicę rotora elektrowni wiatrowej - 120 m;
- 3) nakaz przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód, z zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania jednakowej, niekontrastowej kolorystyki matowej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem logo producenta lub inwestora;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3.EW.8, 3.EW.9**, ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji elektrowni wiatrowych, o mocy pojedynczej elektrowni wiatrowej do 2MW;
- 2) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z elektrownią wiatrową;
- 3) lokalizacji dróg oraz placów wewnętrznych i technicznych;
- 4) grodzenia terenów.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz stosowania wyłącznie turbin fabrycznie nowych, wykorzystujących najnowsze rozwiązania techniczne z zakresu minimalizowania uciążliwości;
 - 2) zakaz oświetlania za wyjątkiem oświetlenia wynikającego z przepisów odrębnych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
 - 4) nakaz wykonania zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem energią elektryczną.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
- 1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowych - 155 metrów n.p.t;
 - 2) maksymalną średnicę rotora elektrowni wiatrowej - 100 m;
 - 3) nakaz przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz stosowania jednakowej, niekontrastowej kolorystyki matowej;
 - 5) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem logo producenta lub inwestora;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.R.1, 1.R.2, 1.R.3, 1.R.4, 2.R.1, 2.R.2, 2.R.3, 2.R.4, 2.R.5, 2.R.6, 2.R.7, 3.R.1, 3.R.2, 3.R.3, 3.R.4, 3.R.5, 3.R.6, 3.R.7, 3.R.8, 3.R.9, 3.R.10, 3.R.11, 3.R.12, 3.R.13, 3.R.14, 3.R.15, 3.R.16, 3.R.17, 3.R.18, 3.R.19, 3.R.20, 3.R.21, 3.R.22, 3.R.23, 3.R.24, 3.R.25, 3.R.26, 3.R.27, 4.R.1, 5.R.1, 5.R.2, 5.R.3, 5.R.4, 5.R.5, 5.R.6, 6.R.1, 6.R.2, 7.R.1, 7.R.2, 7.R.3** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz §8 pkt 2.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz §8 pkt 2.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie zalesień śródpolnych wyłącznie poza strefą ochronną od elektrowni wiatrowych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz masztów pomiarowych zgodnie z §8 pkt 2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.WS.1, 2.WS.2, 3.WS.1, 3.WS.2, 3.WS.3, 3.WS.4, 3.WS.5, 5.WS.1**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepraw i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.W.1, 1.W.2, 1.W.3, 1.W.4, 2.W.1, 2.W.2, 2.W.3, 2.W.4, 2.W.5, 2.W.6, 3.W.1, 3.W.2, 3.W.3, 3.W.4, 3.W.5, 3.W.6, 3.W.7, 3.W.8, 3.W.9, 3.W.10, 3.W.11, 3.W.12, 3.W.13, 3.W.14, 3.W.15, 3.W.16, 3.W.17, 3.W.18, 3.W.19, 4.W.1, 4.W.2, 4.W.3, 4.W.4, 4.W.5, 4.W.6, 5.W.1**, ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń melioracji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz utrzymania drożności przepływu wody.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepraw i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3.ZL.1, 3.ZL.2, 6.ZL.1, 7.ZL.1, 7.ZL.2**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.RZ.1, 1.RZ.2, 1.RZ.3, 1.RZ.4, 1.RZ.5, 1.RZ.6, 1.RZ.7, 1.RZ.8, 1.RZ.9, 1.RZ.10, 1.RZ.11, 1.RZ.12**,

1.RZ.13, 1.RZ.14, 2.RZ.1, 2.RZ.2, 2.RZ.3, 2.RZ.4, 2.RZ.5, 2.RZ.6, 2.RZ.7, 2.RZ.8, 2.RZ.9, 2.RZ.10, 3.RZ.1, 3.RZ.2, 3.RZ.3, 3.RZ.4, 3.RZ.5, 3.RZ.6, 3.RZ.7, 3.RZ.8, 3.RZ.9, 3.RZ.10, 3.RZ.11, 3.RZ.12, 3.RZ.13, 3.RZ.14, 3.RZ.15, 3.RZ.16, 3.RZ.17, 3.RZ.18, 3.RZ.19, 3.RZ.20, 3.RZ.21, 3.RZ.22, 3.RZ.23, 3.RZ.24, 3.RZ.25, 3.RZ.26, 3.RZ.27, 3.RZ.28, 3.RZ.29, 3.RZ.30, 3.RZ.31, 3.RZ.32, 3.RZ.33, 3.RZ.34, 5.RZ.1, 5.RZ.2, 5.RZ.3, 5.RZ.4, 6.RZ.1, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek i cieków wodnych;
- 3) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.KD-GP.1, 3.KD-GP.1, 3.KD-GP.2**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 50m dla terenów dróg, których całkowita szerokość zawiera się w granicach planu,
 - b) zgodną z rysunkiem planu dla terenów dróg, których całkowita docelowa szerokość nie zawiera się całościowo w granicach planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3.KD-Z.1, 3.KD-Z.2, 5.KD-Z.1, 5.KD-Z.2, 7.KD-Z.1**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 20m dla terenów dróg, których całkowita szerokość zawiera się w granicach planu,
 - b) zgodną z rysunkiem planu dla terenów dróg, których całkowita docelowa szerokość nie zawiera się całościowo w granicach planu;
- 2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KD-L.1, 3.KD-L.1, 5.KD-L.1**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 15m dla terenów dróg, których całkowita szerokość zawiera się w granicach planu,
 - b) zgodną z rysunkiem planu dla terenów dróg, których całkowita docelowa szerokość nie zawiera się całościowo w granicach planu;
- 2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KD-W.1, 1.KD-W.2, 2.KD-W.1, 2.KD-W.2, 2.KD-W.3, 2.KD-W.4, 3.KD-W.1, 3.KD-W.2, 3.KD-W.3, 3.KD-W.4, 3.KD-W.5, 3.KD-W.6, 3.KD-W.7, 3.KD-W.8, 3.KD-W.9, 3.KD-W.10, 3.KD-W.11, 3.KD-W.12, 5.KD-W.1, 5.KD-W.2, 5.KD-W.3, 6.KD-W.1, 6.KD-W.2, 6.KD-W.3**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

- 2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie przejezdności i widoczności na drodze.
- § 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.Tk.1, 2.Tk.2, 2.Tk.3, 3.Tk.1, 3.Tk.2, 6.Tk.1, 6.Tk.2, 6.Tk.3** ustala się przeznaczenie: tereny kolejowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogi kolejowej, budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.
3. Dla terenów **2.Tk.3 oraz 6.Tk.2** dopuszcza się realizację skrzyżowań z drogami.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

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

.....

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku**

**Załącznik nr 2 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego części terenów wsi : Gotartów, Kujakowice
Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977, Dz.U. z 2023 r., poz. 1506 oraz Dz.U. z 2023 r., poz. 1597) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, do którego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXI/215/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, zmienionej uchwałą nr XLI/440/13 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ... r. do ... r.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu ... r.

W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wniesiono ... uwag.

.....

.....

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kluczborku

**Załącznik nr 3 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977, Dz.U. z 2023 r., poz. 1506 oraz Dz.U. z 2023 r., poz. 1597) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku**

**Załącznik nr 4 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia**

Dane przestrzenne

.....

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku**