

**Uchwała Nr XXXIII/426/09
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 5 lutego 2009 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 159, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), w związku z uchwałą Nr XV/202/07 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 października 2007 r. oraz uchwałą Nr XX/257/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 19 marca 2008 r. po stwierdzeniu zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork,

Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych po projekcie planu.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania,
 - 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zarażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
 - 3) tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - 4) tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania,które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

§ 2.

- 1) oznaczenia ogólne - granica obszaru objętego planem,
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) linie rozgraniczające,
 - b) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów.
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zieleń wysoka projektowana,
 - b) obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią w ramach innego przeznaczenia podstawowego,
 - c) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego.
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) stanowiska archeologiczne udokumentowane o potwierdzonej lokalizacji,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie publiczne objęte szczególną ochroną ze względu na wartości krajobrazowe, kulturowe lub społeczne,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – obowiązujące,
 - b) linie zabudowy - nieprzekraczalne,
 - c) miejsce zmiany typu linii zabudowy.
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:
 - a) miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej,
 - b) miejsca docelowego zamknięcia drogi/ciągu pieszo-jezdnego.
 - 8) granice zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) orientacyjne podziały geodezyjne,
 - 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną,
 - 4) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV,
 - 5) gazociąg wysokiego ciśnienia – istniejący i projektowany,
 - 6) projektowane elementy układu komunikacyjnego,
 - 7) rowy i ciek wodne.
3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym budynku,
- 2) **elewacja frontowa** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,
- 3) **front działki** – część działki budowlanej, która graniczy z drogą (z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w kierunku której zwrócona jest elewacja frontowa budynku usytuowanego na tej działce,
- 4) **gospodarstwo agroturystyczne** – teren wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do świadczenia w gospodarstwach rolnych usług związanych z pobytem turystów, takich jak sprzedaż posiłków domowych oraz wynajmowanie przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów,
- 5) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
- 6) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu,

- na wszystkich kondygnacjach; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
 - 9) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - 10) **posadzka urbanistyczna** – powierzchnia terenu, na której należy stosować jednolite rozwiązania kompozycyjne, dendrologiczne i materiałowe, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wymagań ochrony konserwatorskiej,
 - 11) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m,
 - 12) **produkcja zwierzęca** – chów i hodowla zwierząt w celach handlowych oraz w skali przekraczającej potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego – powyżej 5 DJP,
 - 13) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, Których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
 - 14) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - 15) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie oraz stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną,
 - 16) **stawka procentowa** - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),
 - 17) **strefa ochrony sanitarnej cmentarza** - obszar rozciągający się w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują odległości w zabudowie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych,
 - 18) **strefa ochronna gazociągu** – odległość podstawowa od obiektów terenowych, a w przypadku przebudowy gazociągu strefa kontrolowana, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gazociągów,
 - 19) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość zawarta pomiędzy narożnikami konstrukcyjnymi elewacji frontowej (nie zawierająca przybudówek, garaży itp.),
 - 20) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - 21) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu,
 - 22) **urządzenia gospodarki rolnej** – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki polowej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym silosy, płyty gnojowe itp.
 - 23) **usługi podstawowe** - usługi służące mieszkańcom wsi, służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze,
 - 24) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt 23, a także takich jak hotelarstwo, sport i rekreacja, handel hurtowy lub inne o podobnym charakterze,
 - 25) **usługi rzemiosła** – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej,

- 26) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
- 27) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 4.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
 - 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
 - 5) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
 - 6) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
 - 7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**,
 - 8) tereny produkcji, magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
 - 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - 12) teren rolny - pola, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**,
 - 13) tereny rolne – łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
 - 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
 - 15) tereny obsługi komunikacji z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/U**,
 - 16) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
 - 17) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - przepompownia, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
 - 18) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) droga ekspresowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDS**,
 - b) droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**,
 - c) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - d) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - e) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - f) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.
 - 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
 - 20) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**,
 - 21) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust.2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5.

1. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - 2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiorę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - d) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

- 3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m, lecz nie dalej niż do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej,
 - 6) dla obiektów i budynków, których budowa rozpoczęła się przed wejściem w życie planu lecz nie została ukończona, a które przekraczają wyznaczoną w planie linię zabudowy, dopuszcza się kontynuację budowy na warunkach określonych w wydanym pozwoleniu na budowę,
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - 8) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:
 - a) równoległe lub prostopadłe do granic działki,
 - b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej,
 - c) w przypadku, gdy działka sąsiednia jest zabudowana - w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej.
 - 9) 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,
 - 10) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4 m (po obu stronach rowu), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych.
2. Wyznacza się przestrzenie publiczne objęte szczególną ochroną ze względu na wartości krajobrazowe, kulturowe lub społeczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których obowiązuje zastosowanie kompleksowego zagospodarowania terenu, w tym:
- 1) urządzenie posadzki urbanistycznej, uwzględniającej priorytet ruchu pieszego,
 - 2) wykonanie projektu zieleni, oświetlenia i małej architektury,
 - 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 6.

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MW, UP, US** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem pkt 4,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U, P-1** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 5) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 7) wyznacza się obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią w ramach innego przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- a) obowiązek utrzymania istniejącej oraz nowych nasadzeń zieleni we właściwym stanie, konserwacji i uzupełniania ubytków,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów technicznego wyposażenia, takich jak parkingi, garaże, składy.
- 8) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej projektowanej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 9) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych,
 - b) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, o wymiarach tablicy reklamowej większych niż 1,5 m x 3,0,
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od frontu działki.

§ 7.

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

- 1) uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego, wpisanego do rejestru zabytków, znajdującego się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC-1** (kaplica cmentarna drewniana, nr rejestrowy 68/53 z 09.12.1953r.):
 - a) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w przypadku wykreślenia z rejestru zabytków stosowne oznaczenie staje się nieobowiązujące.
- 2) określa się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) Ligota Górna – szkoła,
 - b) Ligota Górna – obora ze stodołą i ogrodzeniem przy ul. Gliwickiej 1,
 - c) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 4,
 - d) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 8,
 - e) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 16,
 - f) Ligota Górna – dom i budynek inwentarski przy ul. Gliwickiej 20,
 - g) Ligota Górna – budynek inwentarski przy ul. Gliwickiej 30,
 - h) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 31,
 - i) Ligota Górna – dom przy ul. Gliwickiej 36,
 - j) Ligota Górna – kuźnia przy ul. Gliwickiej,
 - k) Ligota Zamecka – dom nr 2,
 - l) Ligota Zamecka – dom nr 9,
 - ł) Ligota Zamecka – dom wielorodzinny nr 10-12,
 - m) Ligota Zamecka – dom z bramą nr 14,
 - n) Ligota Zamecka – dom nr 16,
 - o) Ligota Zamecka – dom z oborą nr 30,
 - p) Ligota Zamecka – dom nr 33,
 - r) Ligota Zamecka – dom nr 34,
 - s) Ligota Zamecka – dom nr 39,
 - t) Ligota Zamecka – ogrodzenie przy domu nr 45,
 - u) Ligota Zamecka – dom nr 47,
 - w) Ligota Zamecka – spichlerz.
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,

- c) jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie dachówkę ceramiczną,
 - d) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne,
 - e) należy stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
 - f) w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną, należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem lit.b,
 - g) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
2. Wyznacza się **strefę konserwatorską - archeologiczną** dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, o potwierdzonej lokalizacji, o zasięgu określonym na rysunku planu.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2:
- 1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - 2) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
4. W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- 1) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych uchwały, odpowiednio dla poszczególnych terenów,
 - 2) zgodnie z określoną na rysunku planu orientacyjną linią podziału geodezyjnego, przy czym dopuszcza się zmianę szerokości frontu działki w dostosowaniu do projektowanej zabudowy oraz odchylenie kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie większe niż 10°,
 - 3) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek budowlanych:
 - a) skrajnych, pod warunkiem, że jej szerokość mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki budowlanej o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że jej szerokość mierzona na wysokości elewacji frontowej budynku ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości.
 - 2. Dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - 3. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek budowlanych przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - 4. W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 15% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

§ 9.

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

- 1) krajowej nr 11, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS**,
- 2) krajowej nr 42 i 45, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDGP**, **KDG-1**,
- 3) projektowanej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-2**,
- 4) powiatowej nr 1310 O, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDZ-1**, **KDZ-2**.

§ 10.

1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy terenu, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
 - 2) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
 - 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
 - 3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
 - 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków w Kluczborku,
 - 3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
 - 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren,
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
 - 4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne składowisko odpadów,
 - 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
 - 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się nad istniejącymi i projektowanymi gazociągami lub do nich przylegającymi, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej,
 - 4) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne,
 - 5) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach rolnych - odległość urządzenia od terenu, na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- § 11.
- Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, o zasięgu 50 m od linii rozgraniczającej teren cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach strefy określono w przepisach szczegółowych uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 12.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1** do **MN-54**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-2, MN-34, MN-42, MN-45** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 1 i 2,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-17, MN-18** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 ust.2.
4. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy dotyczące obiektów budowlanych, stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej, o których mowa w § 5 ust.2 – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-44, MN-45, MN-48, MN-50**:
 - 1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
 - 2) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,
 - 3) na elewacjach obiektów dopuszcza się umieszczanie anten telekomunikacyjnych jedynie w taki sposób, aby nie były widoczne z obszaru przestrzeni publicznych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-5, MN-6, MN-8** do **MN-28, MN-31, MN-32, MN-37, MN-38, MN-47** do **MN-49**, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy szeregowej,
 - 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blaszanych,
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°- 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) obowiązek stosowanie dachówki cementowej lub ceramicznej lub ich imitacji.
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - 6) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących obiektach z dachem płaskim; wysokość zabudowy w takim przypadku nie może przekroczyć 11 m,
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w tym pojedynczych segmentów w zabudowie szeregowej, wynosi od 8 do 16 m,
 - 8) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
 - a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jednostanowiskowych lub jednego garażu dwustanowiskowego w ramach jednej działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży,

- d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
- e) wysokość zabudowy do 3.6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35°-50°, dopuszcza się wysokość do 5.5 m.
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.45 powierzchni działki.
- 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 20 m,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 15 m,
 - 3) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej lub grupowej wynosi 8 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 4) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN-49** wynosi 7m,
 - 5) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi od 700 m² ,
 - 6) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi od 600 m²,
 - 7) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy szeregowej wynosi od 320 m² ,
 - 8) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 9) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
- 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
- 8. Uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-43** do **MN-45** oraz **MN-49** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w §11 pkt 1, w granicach której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z obrotem żywnością, studni oraz obiektów związanych z rekreacją i rozrywką, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 13.

- 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1** do **MN/U-29**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4,
 - b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła.
 - 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń.
 - 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności rolniczej w rodzinnym gospodarstwie rolnym.
- 2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej,
- 2) zakazuje się prowadzenia produkcji zwierzęcej.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-2, MN/U-3, MN/U-6, MN/U-21, MN/U-22, MN/U-23** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 2 i 3,
4. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy dotyczące obiektów budowlanych, stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej, o których mowa w § 5 ust.2 – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-20, MN/U-25, MN/U-26**:
 - 1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych na granicy z terenem przestrzeni publicznej,
 - 2) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,
 - 3) na elewacjach obiektów dopuszcza się umieszczanie anten telekomunikacyjnych jedynie w taki sposób, aby nie były widoczne z obszaru przestrzeni publicznych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej,
 - 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
 - 4) w zakresie kształtowania dachów na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 5 ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla budynków mieszkaniowych i usługowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji.
 - 5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych i usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.
 - 6) ustala się wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - 7) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących obiektach z dachem płaskim; wysokość zabudowy w takim przypadku nie może przekroczyć 11 m,
 - 8) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych lub usługowych wolnostojących wynosi od 8 do 18 m,
 - 9) szerokość elewacji frontowej połączonych budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 36 m,
 - 10) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
 - a) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
 - c) wysokość zabudowy do 3.6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35°- 50°, dopuszcza się wysokość do 5.5 m.
 - 11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50,
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.25 powierzchni działki.
6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 20 m,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 15 m,
 - 3) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi 1000 m²,

- 4) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 800 m²,
- 5) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- 6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10,
 - 4) Uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U-20** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w §11 pkt 1, w granicach której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z obrotem żywnością, studni oraz obiektów związanych z rekreacją i rozrywką, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW-1** do **MW-5** dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe zlokalizowane w parterze budynków,
 - b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) zieleni.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem od **MW-3** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 2 i 3.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
 - 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, na istniejącym obiekcie trzykondygnacyjnym z dachem płaskim,
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
 - c) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji,
 - d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - e) dopuszcza się nadbudowę na istniejących dachach płaskich.
 - 5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych i usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.
 - 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:

- a) dopuszcza się lokalizację jednego garażu przypadającego na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży, przypadającego na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - d) wysokość zabudowy do 3.6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35°-50°, dopuszcza się wysokość do 5.5 m.
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.40,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.25 powierzchni działki.
5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 2) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15.

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM-1** do **RM-10**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych, z możliwością lokalizowania gospodarstw agroturystycznych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urzędnia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieliń.
2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia w całości lub części terenów, o których mowa w ust.1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, o których mowa w § 13.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM-6, RM-7, RM-10**.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM-4** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 2 i 3.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - 2) zakazuje lokalizowania zabudowy szeregowej,
 - 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 5) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 15° - 50°,
 - 6) dla urządzeń gospodarki rolnej, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m,
 - 7) w zakresie kształtowania dachów ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5 :

- a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych, jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla budynków mieszkaniowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji.
- 8) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 7 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków mieszkalnych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i gospodarczych wynosi:
- a) od 6 do 12 m – dla budynków w układzie szczytowym,
 - b) od 8 do 18 m - dla budynków w układzie kalenicowym.
- 10) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych (nie dotyczy obiektów służących gospodarstwu rolnemu):
- a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jednostanowiskowych lub jednego garażu dwustanowiskowego dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych oraz sprzętu rolniczego,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, nie licząc garaży,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
 - e) wysokość zabudowy do 3.6 m; w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 35°- 50°, dopuszcza się wysokość do 5.5 m.
- 11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60,
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni działki.
6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi 1000 m²,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 800 m²,
 - 3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają te reny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe w gospodarstwie agroturystycznym,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16.

1. Ustala się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-1** do **U-17**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe – usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne, o których mowa w § 17,
 - b) mieszkania towarzyszące (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-5**, **U-6**), pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni

- użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-14** powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego
- c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - d) parkingi terenowe,
 - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) zieleni,
 - g) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną (w tym produkcją zwierzęcą) lub leśną, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-14 do U-17**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **U-1 do U-4, U-7 do U-13**, obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-5, U-6** wyznacza się obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zlokalizować pasy zróżnicowanej gatunkowo zieleni, w tym zimozielonej,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków i innych obiektów technicznego wyposażenia, takich jak parkingi, garaże lub składy,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) w przypadku zarurowania cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-7**:
 - a) oznaczenia dotyczące obowiązkowego zagospodarowania zielenią stają się nieobowiązkowe,
 - b) dopuszcza się włączenie terenu o którym mowa w pkt 3 do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-5 lub U-6** oraz wspólne ich zagospodarowanie.
3. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy dotyczące obiektów budowlanych, stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej, o których mowa w § 5 ust.2 – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-11**:
- 1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych na granicy z terenem przestrzeni publicznej,
 - 2) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,
 - 3) na elewacjach obiektów dopuszcza się umieszczanie anten telekomunikacyjnych jedynie w taki sposób, aby nie były widoczne z obszaru przestrzeni publicznych.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **U-1 do U-4** oraz od **U-7 do U-11** zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
 - 2) ustala się wysokości zabudowy:
 - a) do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1 do U-4, U-7 do U-13**,
 - b) do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **U-14 do U-17**,
 - c) do czterech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-5, U-6**.
 - 3) wysokości, o których mowa w pkt 2 lit c) nie dotyczą obiektów technologicznych, masztów wysokościowych i kominów, których lokalizację dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1 do U-4** oraz od **U-12 do U-14** w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych, jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 50°;
 - c) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji,

- d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- 5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp. oraz dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m, dopuszcza się spadki dachów w przedziale 15° - 50°,
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni działki.
- 5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 2) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
- 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-5** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-1**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 2) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-6** odbywać się będzie z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ-1** oraz **KDGP**, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączeń w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-14** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-4** lub z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP-3** przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **R-2**,
 - 4) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-15** odbywać się będzie z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW-29**,
 - 5) dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-16** i **U-17** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-6** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW-29**,
 - 6) dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1** do **U-4**, **U-7** do **U-13** odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 7) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
 - 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1**, **U-2** oraz **U-7** do **U-11** do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się włączenie przyulicznych miejsc postojowych,
 - 9) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
- 7. Uwzględnia się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-11** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w §11 pkt 1, w granicach której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z obrotem żywnością, studni oraz obiektów związanych z rekreacją i rozrywką, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17.

- 1. Ustala się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP-1** do **UP-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-1**,

- b) budynki użyteczności publicznej w zakresie szkolnictwa, oświaty i wychowania lub innych przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-2**.
- 2) uzupełniające:
 - a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym, nie wymienione w pkt 1,
 - b) usługi podstawowe i ponadpodstawowe,
 - c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) zieleni.
- 2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-1** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 2 i 3.
- 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-2** obowiązują zasady ochrony przed hałasem i wibracjami – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku utrzymania na tym terenie istniejącej funkcji oświatowej.
- 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub blaszanych,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-1** - wynosi 0.30,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-2** - wynosi 0.50,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 12 m,
 - 5) wysokość określona w pkt 4 nie dotyczy wieży w budynku straży pożarnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-1**,
 - 6) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, jako powtórzenie układu dachu dwuspadowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°;
 - c) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej,
 - d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
 - 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-1**, dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku zgodnie z parametrami określonymi w pkt 4 i 6,
 - 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP-2**, dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego na istniejącym budynku przedszkola o parametrach określonych w pkt 6,
 - 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 i 6 dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz dla elementów budynków usługowych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.
- 5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust.2.
- 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
 - 3) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się włączenie przyulicznych miejsc postojowych,

- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 18.

1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, boiska, baseny oraz siedziby klubów sportowych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi turystyki i hotelarstwa, kultury oraz handlu detalicznego i gastronomii, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 1,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się dowolną geometrię dachu,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie może przekroczyć 12 m.
3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust.2.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - d) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się włączenie przyulicznych miejsc postojowych,
5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 19.

1. Ustala się **tereny produkcji, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **P-1** do **P-6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P-3** do **P-6** - przemysł, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P-1** do **P-2** - przemysł, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia transportu i logistyki oraz składów i magazynów, usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P-6** – stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych.
 - 2) uzupełniające :
 - a) parkingi terenowe,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P-2** wyznacza się obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) należy zlokalizować pasy zróżnicowanej gatunkowo zieleni, w tym zimozielonej,
 - 2) zakazuje się lokalizowania budynków i innych obiektów technicznego wyposażenia, takich jak parkingi, garaże lub składy,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m,
 - 3) dla obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego (np. kominów) wysokość nie może przekroczyć – 35 m;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni działki,
 - 6) obszary obowiązkowo zagospodarowane zielenią w ramach przeznaczenia podstawowego oznaczone na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 2) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P-1, P-2** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-1**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 2) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-3** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-2**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-4** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-2, KDG-1** oraz z **KDS-1** – jedynie pod warunkiem zlokalizowania drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 4) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-5** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG-1, KDG-2** oraz z **KDS-1** – jedynie pod warunkiem zlokalizowania drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 5) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-6** odbywać się będzie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ-2**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie włączenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 6) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów zabudowy usługowej lub administracyjno - socjalnych,
 - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
 - 7) W zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P-3** i **P-4** uwzględnia się lokalizację linii gazociągu wysokiego ciśnienia, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - 8) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20.

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1** do **ZP-12**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleni urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi drobne z zakresu handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie na terenach zieleni urządzonej:
 - a) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **ZP-10** i **ZP-11**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP-10**, **ZP-11** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) należy stosować formy zieleni trzystopniowej w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno - estetycznych terenu,
 - 2) minimalny wskaźnik zieleni wysokiej wynosi 0,2,
 - 3) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej terenu zieleni parkowej z terenem wód, w dostosowaniu do warunków technicznych lub przyrodniczych.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP-10**, **ZP-11**:
 - 1) dopuszcza się dowolną geometrię dachu,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,2,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż jedna kondygnacja nadziemna oraz nie może przekroczyć 7 m.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych i dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP-10**, **ZP-11** należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
6. Uwzględnić się ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP-10**, **ZP-11** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w §11 pkt 1, w granicach której zakazuje się lokalizowania usług związanych z obrotem żywnością, studni oraz obiektów związanych z rekreacją i rozrywką, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 21.

1. Ustala się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – cmentarz rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych,
 - 2) uzupełniające:

- a) obiekt sakralny (kaplica),
 - b) obiekt socjalno – administracyjny,
 - c) obiekty higieniczno – sanitarne,
 - d) parkingi terenowe,
 - e) urzędnictwa i obiekty towarzyszące,
 - f) zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 1.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blaszanych,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego oraz nie więcej niż 9 m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty, według następujących zasad:
 - a) wysokość dominanty może przekraczać do 25% wysokość obiektu,
 - b) powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian nie może przekroczyć 15% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku.
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) obowiązek stosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej.
 - 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 w przypadku lokalizacji dominanty (wieży, dzwonnicy itp.) oraz dla elementów budynków, takich jak wykusze, itp.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego lub ciągu pieszo – jezdni,
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 22.

1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL-1** do **ZL-6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren lasów,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budynki i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, określone w przepisach odrębnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związanej z gospodarką leśną, jak dla zabudowy zagrodowej, określonych w § 15.
3. Dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS-1**.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 23.

1. Ustala się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R** i **RZ**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) **R-1, R-2** - teren gospodarki polowej, pastwisk oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,
 - b) **RZ-1, RZ-2** – tereny łąk i pastwisk.

- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na warunkach określonych w § 15, lokalizowana wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R-1**,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RZ-1**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2,3,4.
3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy zagrodowej, zawierającej budynek mieszkalny wynosi 3000 m²,
 - 2) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi lub transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS-1**,
 - 2) W zagospodarowaniu terenu uwzględnia się lokalizację linii gazociągu wysokiego ciśnienia, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 24.

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS-1** do **WS-7**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekły naturalne, kanały, stawy i inne zbiorniki wodne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) elementy małej architektury,
 - b) budowle hydrotechniczne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej tereny wód z terenami zieleni parkowej i terenami rolnymi, w dostosowaniu do warunków technicznych lub przyrodniczych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-7** dopuszcza się zarurowanie ciekłu i włączenie terenu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-5** lub **U-6**, a następnie wspólne ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§25.

1. Ustala się **tereny obsługi komunikacji z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS/U-1** do **KS/U-6**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe, rzemiosła, usługi transportowe i logistyczne,
 - c) stacje paliw na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS/U-2**.
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleni,
 - c) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną (w tym produkcją zwierzęcą) lub leśną, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS/U-4** do **KS/U-6**.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS/U-1** do **KS/U-3**:

- a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 12 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.10 powierzchni działki.
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KS/U-4** do **KS/U-6**:
 - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 15 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni działki,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.7.
3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 2) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS-1**,
 - 2) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS-1** dopuszcza się dojazd do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS/U-1**, **KS/U-2** i **KS/3** **jedynie** poprzez istniejące włączenie komunikacyjne zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS/U-2**,
 - 3) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2,
 - 4) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
 - 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 26.

1. Ustala się **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **E-1** do **E-4**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.
3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust.2.
4. Dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 27.

1. Ustala się **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczony na rysunku planu symbolem **W-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę – przepompownia,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2,3,4.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne,
- 3) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust.2.
5. Dojazd do terenu odbywać się będzie z ciągu pieszo – jezdni, do którego przylega teren przeznaczenia podstawowego.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 28.

1. Ustala się teren **dogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS-1**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga ekspresowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust.2,3,4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 29.

1. Ustala się teren **dogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP-1**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga główna ruchu przyspieszonego – w śladzie drogi krajowej nr 45, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§30.

1. Ustala się tereny **dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG-1 i KDG-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga główna, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulic zbiorczych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§31.

1. Ustala się tereny **dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ-1, KDZ-2** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - 4) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulic zbiorczych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 32.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1 do KDL-6**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga lokalna, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczony, na rysunku planu symbolem **KDL-2** obowiązują pasy zieleni wysokiej projektowanej, o których mowa w § 6 pkt 8.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL-3, KDL-4** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust.4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) zakazuje się bezpośredniego podłączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-6** do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS-1**.
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ust. 2.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 33.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1** do **KDD-17**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, parkingi, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD-15** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9 lit.c.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-3**, **KDD-4**, obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2,3,4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD-15** ustanawia się przestrzeń publiczną objętą szczególną ochroną ze względu na wartości krajobrazowe, kulturowe i społeczne o których mowa w §5 ust. 2.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wydzielonej jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 34.

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW-1** do **KDW-29** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna, rozumiana jako droga o parametrach jak dla dróg dojazdowych, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wydzielonej jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) zakazuje się bezpośredniego podłączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW-28** do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS-1**,
 - 6) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości, niż proponowany na rysunku planu, dopuszcza się, przy zachowaniu zasady dostępności wszystkich działek budowlanych do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej podłączenie do drogi publicznej:
 - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej,
 - b) odstąpienie od jej realizacji i włączenie do terenu przyległego.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 35.

1. Ustala się **tereny dróg transportu rolnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDR-1** do **KDR-3**, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 36.

1. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-1** do **KP-4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo - jezdne rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i służb specjalnych wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KP-1** obowiązują ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych, o których mowa w §5 ust. 2.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KP-1** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 9.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **KP-1** obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 2,3,4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 4 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,
 - 3) zakazuje się bezpośredniego podłączenia dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP-2**, **KP-3** do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS-1**.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 37.

W granicach planu traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka przyjęty uchwałą Nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003r.

§38.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 39.

1. Uchwała wchodzi w życie w po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

Rada Prawny
Krzysztof Urban

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku
Janusz Kędzia

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o *finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o *dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej,
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) budowie i modernizacji dróg.

§ 2.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia „*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka*” opracowaną przez Rzecznawcę Majątkowego Dariusza Biernata, inwestycje, o których mowa w §1. polegać będą na:

- 1) budowie infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) budowa i modernizacja dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 3.

1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia „*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka*” wyniesie:
 - 1) na budowę sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa – ok. 1 404 000,00 zł,
 - 2) na budowę sieci infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna – ok. 646 380,00zł,
 - 3) na budowie i modernizacji dróg gminnych – ok. 3 577 800,00 zł
2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

ROZSTRZYGNIECIE **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka* wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2008r. do 20 listopada 2008r. (włącznie z sobotami i niedzielami) oraz z w dniach 10 grudnia 2008r. do 5 stycznia 2009r. w tym w soboty i w niedziele (13, 14, 20, 21, 27, 28 grudnia, 3, 4 stycznia)
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 27 listopada 2008 r. dla pierwszego wyłożenia i w dniu 20 stycznia 2009 r. dla ponownego wyłożenia.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 wpłynęły 4 uwagi do ustaleń planu.
4. Burmistrz Miasta Kluczborka w trybie art. 17 pkt 12 ustawy rozpatrzył wniesione uwagi w wyniku czego negatywnie (w części) rozpatrzone dwie.
5. Burmistrz Miasta Kluczborka zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy przedstawił Radzie Miejskiej projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka* wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.
6. Nieuwzględnione zostały następujące uwagi:
 - 1) Dotycząca wniosku o przeznaczenie całej działki nr 562/1 oraz działki nr 294/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami:
 - a) część (ponad 50%) działki nr 562/1 została przeznaczona pod wnioskowaną funkcję.
 - b) zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.
 - c) wnioskowane w uwadze zmiany dotyczące terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS/U-1 oraz KS/U-3 są niezgodne z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork*”,
 - d) przebieg lokalizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego KDS (droga krajowa nr 11) wynika z uzgodnień z Zarządcą Drogi – Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad,
 - e) w związku z powyższym Rada Miejska w Kluczborku przychyła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej przeznaczenia całych dz. Nr 562/1 i 294/3.
 - 2) Dotycząca dz. nr 564/4, w której wnioskowano następująco o:
 - a) zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkań do poziomu 80% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) zmianę przeznaczenia ZL-2 (w części) na U-14,
 - c) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granic rozgraniczenia terenu (U-14 i ZL-2),Została w części nieuwzględniona z następujących przyczyn:
 - a) zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkań do poziomu 80% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego zmienia całkowite przeznaczenie tego terenu na budownictwo mieszkaniowe, co jest niezgodne z jego faktycznym przeznaczeniem i wprowadzenie takich proporcji uniemożliwi prowadzenie dotychczasowej działalności

oraz zablokuje jej rozwój, jednakże zwiększono możliwość lokalizacji wnioskowanej funkcji do 50%,

- b) zmiana przeznaczenia z funkcji ZL-2 i włączenie go do terenu zabudowy usługowej U-14 wymagałaby przeprowadzenia dodatkowych procedur dotyczących sporządzenia wniosków na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) odległości lokalizowania zabudowy od lasów zostały określone w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), a wprowadzone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy są zgodne z tymi przepisami,
- d) biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska w Kluczborku przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu w wyżej wymienionej części uwagi dotyczącej przeznaczenia całych dz. nr 564/4 .