



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 05 września 2023 r.

Poz. 2630

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2023-09-05 14:11:22



### UCHWAŁA NR LXII/883/23 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z uchwałą Nr VI/43/15 z dnia 25 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwala co następuje:

#### Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

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



§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 11) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 12) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarza;
- 13) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarza;
- 14) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 15) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;
- 16) granice udokumentowanych złóż kopalin:
  - a) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ligota Dolna”;
  - b) złoża wód leczniczych „Wołczyn”;
- 17) granica obszaru Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”;
- 18) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolna Kopalna Kluczborka”;
- 19) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, RM, MW, MN/U, MW/U, U, UP, U/BS, P/U, RU, US, E, K, ZC, ZP, ZI, ZN, R, RZ, ZL, WP, WS, W-R, WS/ZN, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KK.

§ 5. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: budowle, urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w § 13 pkt 3, dojścia, dojazdy do budynków i innych obiektów;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **budynkach mieszkalno - usługowych** – należy przez to rozumieć budynki z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalem lub lokalami usługowymi, niebędące budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, konstrukcje wiat oraz budowle rolnicze; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się najbardziej wysunięty odcinek ściany budynku o funkcji podstawowej (nie dotyczy: okapów dachu, balkonów, wykuszy, werand, wiatrołapów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp) lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej drogi - najbliższy punkt tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących, wiat oraz budowli rolniczych;
- 10) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć niekomercyjne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie oświaty i wychowania, obsługi administracyjnej, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej, ochrony i bezpieczeństwa mieszkańców;
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych; w ramach funkcji usługowej w zakresie usług komercyjnych, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

**§ 6.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo – garażowymi, wiatami oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **RM** - **tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, towarzyszących budynków garażowych, gospodarczo - garażowych, wiat, budowli rolniczych oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 3) tereny oznaczone symbolem **MN/U** - **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, o której mowa w pkt 6;
- 4) tereny oznaczone symbolem **MW** - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) tereny oznaczone symbolem **MW/U** - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, o której mowa w pkt 6, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno - usługowych;

- 6) tereny oznaczone symbolem **U - tereny zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo – garażowymi, wiatami, placami związanymi z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) tereny oznaczone symbolem **UP - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług publicznych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi, wiatami oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) tereny oznaczone symbolem **U/BS - tereny zabudowy usługowej, składowej i magazynowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych, składowo – magazynowych, baz transportowych i budowlanych, placów składowych oraz placów związanych z prowadzoną działalnością, budynków i obiektów handlu hurtowego, wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą, a w terenach oznaczonych symbolami: 5U/BS, 6U/BS, 7U/BS, 8U/BS – z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;
- 9) tereny oznaczone symbolem **P/U - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków, obiektów i instalacji produkcyjnych – w tym urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, budynków i obiektów składowych, magazynowych, usługowych z zakresu usług komercyjnych, baz transportowych i budowlanych, placów składowych oraz placów związanych z prowadzoną działalnością, budynków i obiektów handlu hurtowego, zakładów zajmujących się gospodarką komunalną w zakresie usług technicznych, wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi, parkingami, placami związanymi z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 10) teren oznaczony symbolem **RU - teren ośrodka produkcji rolnej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków i obiektów związanych z produkcją rolną oraz magazynowaniem produktów rolnych, placów składowych i manewrowych w tym przeznaczonych na maszyny i pojazdy rolnicze, budowli rolniczych wraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 11) tereny oznaczone symbolem **US - tereny usług sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń związanych z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, budynków o funkcji sanitarnej, administracyjnej, wiat rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 12) tereny oznaczone symbolem **E - tereny infrastruktury technicznej - energetyka** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 13) teren oznaczony symbolem **K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 14) teren oznaczony symbolem **ZC - teren cmentarza** – teren cmentarza z dopuszczeniem lokalizacji budynku kaplicy oraz budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, sanitarnej, gospodarczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 15) teren oznaczony symbolem **ZP - teren zieleni urządzonej** – teren związany z założeniem zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub izolacyjnym z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 16) tereny oznaczone symbolami: **ZI - teren zieleni izolacyjnej** – tereny zwartej zieleni średniej i wysokiej o charakterze izolacyjnym z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 17) tereny oznaczone symbolem **ZN - tereny zieleni nieurządzonej** – tereny zieleni stanowiące naturalne skupiska zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz obszary zieleni stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych, z dopuszczeniem lokalizacji rowów melioracyjnych;
- 18) tereny oznaczone symbolem **ZL - tereny lasów** - tereny lasów i gruntów leśnych, z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną;

- 19) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego, budowli rolniczych, z dopuszczeniem utrzymania istniejących budynków związanych z rolnictwem oraz z zakazem lokalizacji nowych budynków;
- 20) tereny oznaczone symbolami: **RZ - tereny rolnicze – użytki zielone** – tereny łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego, z dopuszczeniem utrzymania istniejących budynków związanych z rolnictwem oraz z zakazem lokalizacji nowych budynków i budowli rolniczych;
- 21) tereny oznaczone symbolem **WP - tereny wód powierzchniowych płynących** – tereny cieków wodnych wraz ze strefą brzegową, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz drogowych obiektów inżynierskich w rejonie przekraczania cieków przez drogi;
- 22) tereny oznaczone symbolem **WS - teren wód powierzchniowych stojących** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz prowadzenia gospodarki rybackiej;
- 23) tereny oznaczone symbolem **W-R - tereny rowów melioracyjnych** – tereny rowów wodnych wraz ze strefą brzegową, z możliwością realizacji urządzeń wodnych oraz drogowych obiektów inżynierskich w rejonie przekraczania rowów przez drogi;
- 24) tereny oznaczone symbolem **WS/ZN - tereny wód powierzchniowych oraz zieleni nieurządzonej** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową oraz zielenią nieurządzoną, z możliwością realizacji urządzeń wodnych, oraz prowadzenia gospodarki rybackiej;
- 25) tereny oznaczone symbolami: **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych** – tereny pasów drogowych dróg publicznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, a w obrębie przejazdów kolejowych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 26) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, a w obrębie przejazdów kolejowych oraz skrzyżowań wielopoziomowych z drogami wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 27) tereny oznaczone symbolami **KK - tereny kolejowe** – tereny kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową, a w obrębie przejazdów kolejowych oraz skrzyżowań wielopoziomowych z drogami - wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego.

## Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustala się wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych oraz rozbudowywanych części istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4, 5, 6, 7, 8;
- 4) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) w przypadku rozbudowy, nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, werand i wiatrołapów;

- 6) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków, niewpływającej na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
- 7) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich, ustala się formę dachu określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, przy czym maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 11,0m, a kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale od 25° do 45°;
- 8) w przypadku nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków o dachach dwu - lub wielospadowych w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 9) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrołapy, wbudowane garaże;
- 10) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 11) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 12) ustala się zakaz stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia dachu oraz dachów o połaciach uskokowych,
- 13) ustala się zakaz stosowania wysuniętych okapów powyżej 1,0 m,
- 14) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu;
- 15) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 16) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu;
- 17) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0m;
- 18) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wynoszącą:
  - a) 45,0m - lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem R, P/U, K,
  - b) 20,0m - w pozostałych terenach; przy czym lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej oraz urządzenia sterowania ruchem kolejowym;
- 19) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m,
- 20) ustala się maksymalną wysokość instalacji wolnostojących fotowoltaicznych wynoszącą 8,0m.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

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

- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MW/U, MN/U ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) w terenach oznaczonych symbolem U/BS ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na obszarze planu występuje złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Ligota Dolna", w granicach którego, w celu ochrony złoża, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 5) część obszaru objętego planem położona jest w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych "Wołczyn";
- 6) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina kopalna Kluczborka”, wymagającego szczególnej ochrony.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje budynek wpisany do rejestru zabytków - kaplica cmentarna na cmentarzu ewangelickim - nr w rejestrze zabytków: 240/2015, którego ochrona polega na zachowaniu substancji zabytku, skali i formy architektonicznej, detalu architektonicznego i wykończenia materiałowego oraz historycznego otoczenia;
- 2) obowiązuje prowadzenie prac budowlanych związanych z obiektem zabytkowym, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 3) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:
  - a) dom przy ul. Wołczyńskiej 1,
  - b) dom przy ul. Wołczyńskiej 7,
  - c) dom przy ul. Wołczyńskiej 12,
  - d) dom z oborą przy ul. Wołczyńskiej 18,
  - e) dom przy ul. Wołczyńskiej 24,
  - f) dom przy ul. Wołczyńskiej 25,
  - g) dom przy ul. Wołczyńskiej 30,
  - h) dom przy ul. Wołczyńskiej 61,
  - i) dom przy ul. Wołczyńskiej 64,
  - j) dom i obora przy ul. Wołczyńskiej 68,
  - k) szkoła przy ul. Wołczyńskiej 73,
  - l) dom przy ul. Wołczyńskiej 80,
  - m) dom przy ul. Wołczyńskiej 82,
  - n) dom przy ul. Kraskowska 3,
  - o) dom przy ul. Kraskowska 18,
  - p) dom przy ul. Łąkowej 7,
  - r) dom i budynek gospodarczy przy ul. Łąkowej 9;
- 4) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 3, ustala się obowiązek zachowania gabarytów budynków, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji oraz historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne:



- a) stanowisko archeologiczne nr 1 – ślad osadniczy: epoka kamienia, punkt osadniczy: kultura łużycka, ślad osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: pradzieje, punkt osadniczy: późne średniowiecze - nr w rejestrze zabytków: A-1083/98,
  - b) stanowisko archeologiczne nr 5 – ślad osadniczy: epoka kamienia, cmentarzysko ciałopalne: kultura przeworska, - nr w rejestrze zabytków: A-13/65,
  - c) stanowisko archeologiczne nr 10 – ślad osadniczy: kultura łużycka, punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - d) stanowisko archeologiczne nr 11 – punkt osadniczy: pradzieje, ślad osadniczy: wczesne średniowiecze X - XIII w., punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - e) stanowisko archeologiczne nr 12 – punkt osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - f) stanowisko archeologiczne nr 13 – ślad osadniczy: wczesne średniowiecze, punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - g) stanowisko archeologiczne nr 14 – ślad osadniczy: pradzieje, ślad osadniczy: wczesne średniowiecze XIII w., punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - h) stanowisko archeologiczne nr 15 – ślad osadniczy: epoka kamienia;
- 6) ustala się strefy obserwacji archeologicznej „OW” wokół stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, w obrębie których obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;
- 7) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, przy pracach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków, przy czym w obrębie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

- 1) stanowisko archeologiczne nr 1 – ślad osadniczy: epoka kamienia, punkt osadniczy: kultura łużycka, ślad osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: pradzieje, punkt osadniczy: późne średniowiecze - nr w rejestrze zabytków: A-1083/98, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne nr 5 – ślad osadniczy: epoka kamienia, cmentarzysko ciałopalne: kultura przeworska, - nr w rejestrze zabytków: A-13/65, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 3) budynek kaplicy cmentarnej na cmentarzu ewangelickim - nr w rejestrze zabytków: 240/2015, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 4) Obszar Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
  - a) 700m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolem MN w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
  - b) 450m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolem MN w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
  - c) 450m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolem MN/U w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, a w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i zabudowy usługowej oraz w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej – 700m<sup>2</sup>,
  - d) 700m<sup>2</sup> w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na  $90^\circ$  z tolerancją do  $30^\circ$ , przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek budowlanych wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczone w odległościach: 50 m od cmentarza oraz 150 m od cmentarza, w granicach których obowiązuje:
  - a) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:
    - zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
    - zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych budynków mieszkalnych, budynków świadczących usługi w zakresie żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych,
  - b) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od cmentarza: zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, budynków usługowych związanych z żywnością zbiorową oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
- 2) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, którego granice przebiegają w odległości 15,0m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0m;
- 3) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi;
- 4) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym;
- 5) w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych oraz lokalizowanie paneli w sposób eliminujący możliwość negatywnego oddziaływania na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej linii 110kV;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 3) w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii):
  - a) w postaci instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków,
  - b) w postaci instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – bez ograniczeń mocy w terenach oznaczonych symbolami: P/U od 5U/BS do 8U/BS, z ograniczeniem mocy do 500 kW w terenach oznaczonych symbolami: od 1U/BS do 4U/BS, 1K i 1RU, oraz z ograniczeniem mocy do 100 kW w pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych,

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z zakazem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,

d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
- w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
- wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków oczyszczonych do wartości normatywnych określonych w przepisach odrębnych, do rowów melioracyjnych oraz do wód powierzchniowych płynących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów,

w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w rejonie skrzyżowań należy stosować trójkąty widoczności, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywa się poprzez drogi krajowe nr: 42 i 45 oraz drogi powiatowe nr: 1319O, 1321O.
- 3) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,

nie mniejszą niż:

- a) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej, przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
- b) dla nowych budynków mieszkalno - usługowych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej, przypadające na każdy lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku związanej z funkcją usługową - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu usługowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,

- d) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
  - e) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na każde 5 zatrudnionych osób,
  - f) ponadto dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą 5% określonej liczby miejsc postojowych dla danego obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe, a w przypadku dróg publicznych w strefach zamieszkania i strefach ruchu, ilość stanowisk należy realizować w liczbie określonej w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe.

**§ 15.** W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KK, 2KK, 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 1KDG, 1KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 9KDD stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 8KDD, 10KDD, 11KDD, 1KDL, 2KDZ, 1K, 1E, 2E, 1ZC stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 700m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 450m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 35% w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dla nowych budynków lokalizowanych w terenie 6MN ustala się obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej z drogi 10KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,

- d) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych, wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych, lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub czterospadowych o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- f) ustala się obowiązek stosowania geometrii dachów budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych w nawiązaniu do geometrii dachu budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- g) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN/U do 22MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 700m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej oraz w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,
    - 450m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) w budynkach mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno - usługowych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, obiektów usługowych oraz budynków mieszkalno - usługowych wynoszącą 9,0m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych, wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych, lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno - usługowych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- g) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,9,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, wynoszącą 12,0m,

- c) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych wynoszącą 8,0m,
- d) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych, lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- f) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,9,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, wynoszącą 15,0m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych wynoszącą 6,0m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub czterospadowych, lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 18° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
  - e) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 18° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa,
  - z wyłączeniem obiektów hodowlanych zaliczonych do działów specjalnych produkcji rolnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w terenach oznaczonych symbolami: 2RM, 3RM, 5RM, 6RM, 9RM, 15RM, ustala się zakaz produkcji zwierzęcej przekraczającej 5DJP, w pozostałych terenach ustala się zakaz produkcji zwierzęcej przekraczającej 20DJP,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
    - 0,5 w przypadku działek niezainwestowanych,
    - 0,1 w przypadku działek zainwestowanych,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów gospodarczych i inwentarskich wynoszącą 10,0m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków wiat garażowych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych, lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
  - g) dla budynków gospodarczych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15,0m, ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
  - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i garażowo - gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
  - i) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;



## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych i magazynowych wynoszącą 10,0m,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub czterospadowych, lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
- d) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi komercyjne,
  - b) tereny i obiekty sportu i rekreacji,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych wynoszącą 12,0m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych oraz rekreacyjnych, wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów spadzistych, lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych,
  - d) jako pokrycie dachów dwu - lub czterospadowych o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej, składowej i magazynowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej, składowej i magazynowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) wbudowana funkcja mieszkalna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej jako wbudowanej w budynku usługowym,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
  - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
    - w terenie 1P/U - 20,0m,
    - w terenie 2P/U – 25m,
    - w terenie 3P/U – 25m dla budynków oraz 35m dla pozostałych obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji,
  - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10% powierzchni terenu,
  - b) w przypadku lokalizacji zabudowy ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ośrodka produkcji rolnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0m,

- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 6% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynku kaplicy wynoszącą 10,0m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 7,0m,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 50°.

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

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

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI** oraz **2ZI**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – energetyka**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni terenu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6,0m,

- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**.
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni terenu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0m,
  - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

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

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

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

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

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RZ** do **23RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna,
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 12,0m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) droga 1KDGP - od 16,0m do 27,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) droga 2KDGP - od 33,0m do 73,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania drogi z linią kolejową,
  - c) droga 3KDGP - od 26m do 72,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania drogi z linią kolejową oraz skrzyżowania z drogami: 4KDZ i 5KDZ.

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

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

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

**§ 45.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDZ** do **5KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) droga 1KDZ - od 8,0m do 17,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) droga 2KDZ - 13,0m do 17,5m,
  - c) droga 3KDZ od - 15,0m do 16,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDGP,
  - d) droga 4KDZ od - 9,0m do 23,5m,
  - e) droga 5KDZ od – 13,5m do 21,5m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 15,0m do 22,0m.

**§ 47.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **10KDD**, **12KDD**, **13KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD - od 16,0m do 20,0m,
  - b) 2KDD - od 16,5m do 22,0m,
  - c) 3KDD - od 8,5m do 13,5m,
  - d) 4KDD - od 4,5m do 10,0m,
  - e) 5KDD - od 11,0m do 17,0m,
  - f) 6KDD - od 17,0m do 18,0m,
  - g) 7KDD - od 5,0m do 6,0m,
  - h) 8KDD - od 9,0m do 10,0m,
  - i) 9KDD - od 8,0m do 12,5m z obowiązkiem przebudowy skrzyżowania z drogą krajową nr 42 oznaczoną symbolem 1KDG,
  - j) 10KDD - od 8,5m do 12,0m,
  - k) 12KDD - od 10,0m do 11,5m,
  - l) 13KDD – 9,5m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0m do 22,5m,

b) obowiązuje przebudowa skrzyżowania z drogą krajową nr 42 oznaczoną symbolem 1KDG.

**§ 49.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **2KDW** do **31KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 2KDW, 25KDW - 10,0m,
  - b) 3KDW, 24KDW - od 4,0m do 6,0m,
  - c) 4KDW - 4,0m,
  - d) 5KDW - od 7,0m do 8,5m,
  - e) 6KDW - 8,0m,
  - f) 7KDW - od 7,0m do 8,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDW,
  - g) 8KDW, 23KDW - od 5,5m do 6,0m,
  - h) 9KDW - od 4,0m do 8,0m,
  - i) 10KDW - od 2,0m do 5,0m,
  - j) 11KDW, 12KDW, 13KDW, 16KDW - 6,0m, drogi zakończone placem do zawracania,
  - k) 14KDW - 8,0m, droga zakończona placem do zawracania,
  - l) 15KDW - 8,0m, droga zakończona placem do zawracania,
  - m) 17KDW - od 3,5m do 4,5m,
  - n) 18KDW - od 5,0m do 14,0m,
  - o) 19KDW, 22KDW - od 4,0m do 5,0m,
  - p) 20KDW – od 5,5m do 6,0m,
  - r) 21KDW - od 6,0m do 11,0m,
  - s) 29KDW – 4,5m,
  - t) 26KDW - od 3,0m do 10,0m,
  - u) 27KDW, 28KDW, 23KDW - od 4,5m do 6,0m,
  - w) 30KDW - 7,0m,
  - z) 31KDW - od 5,0m do 8,5m.

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

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

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 51.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia



27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

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

**§ 52.** Na obszarze objętym granicą opracowania, tracą moc ustalenia:

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

**§ 53.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

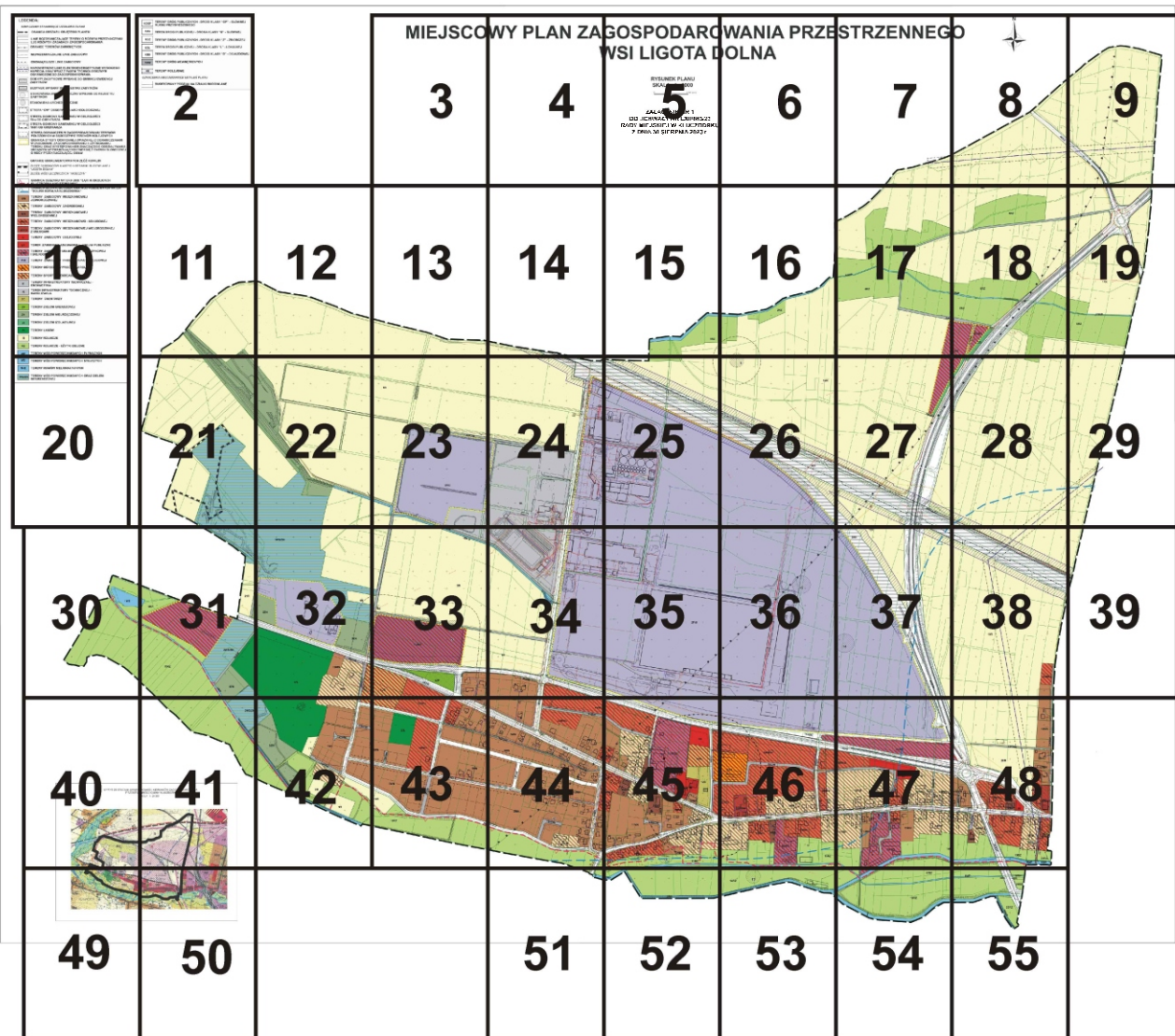
**§ 54.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kluczborku

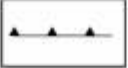
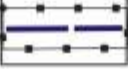
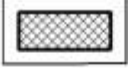
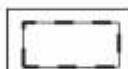
**Janusz Kędzia**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LIGOTA DOLNA

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXII/883/23  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU  
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.**



**LEGENDA:****OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b>                                                                                                                                                                                                      |
|    | <b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</b>                                                                                                                                            |
|    | <b>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH</b>                                                                                                                                                                                                          |
|    | <b>NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</b>                                                                                                                                                                                                      |
|    | <b>OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY</b>                                                                                                                                                                                                          |
|    | <b>NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA</b>                                                                                                          |
|    | <b>OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW</b>                                                                                                                                                                              |
|   | <b>BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW</b>                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW</b>                                                                                                                                                                               |
|  | <b>STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE</b>                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ</b>                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>STREFA OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA</b>                                                                                                                                                                              |
|  | <b>STREFA OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA</b>                                                                                                                                                                             |
|  | <b>STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE TERENÓW KOLEJOWYCH</b>                                                                                                                                             |
|  | <b>GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW</b> |
| <b>GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>ZŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "LIGOTA DOLNA"</b>                                                                                                                                                                           |
|  | <b>ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH "WOŁCZYN"</b>                                                                                                                                                                                                      |
|  | <b>GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "ŁĄKI W OKOLICACH KLUCZBORKA NAD STOBRAWĄ"</b>                                                                                                                                                               |

**1**

|                                               |                                                                                   |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KDGP</b>                                   | <b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "GP" - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO</b> |
| <b>KDG</b>                                    | <b>TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "G" - GŁÓWNEJ</b>                         |
| <b>KDZ</b>                                    | <b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZEJ</b>                      |
| <b>KDL</b>                                    | <b>TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "L" - LOKALNEJ</b>                        |
| <b>KDD</b>                                    | <b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWEJ</b>                     |
| <b>KDW</b>                                    | <b>TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH</b>                                                   |
| <b>KK</b>                                     | <b>TERENY KOLEJOWE</b>                                                            |
| <b>OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU</b> |                                                                                   |
|                                               | <b>SUGEROWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE</b>                                    |

2

# MIEJSCO

# 3

# WY PLAN ZA

# W

# 4



# GOSPODARCO WSI LIGOTA D

**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 2000**

0  100 (m)

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXII/883/23  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU  
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.**

**5**

**OWANIA PRZE**  
**DOLNA**

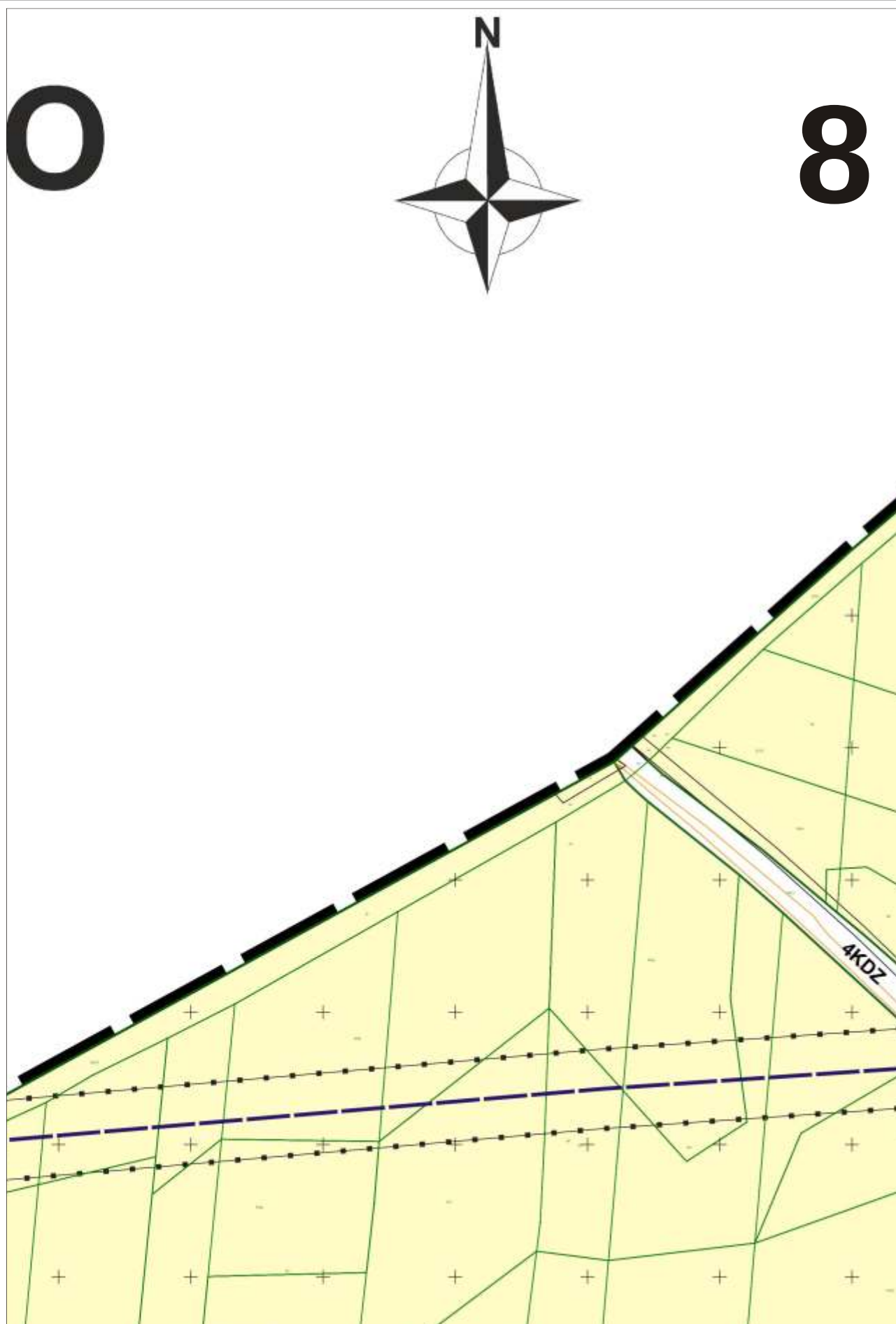
**6**



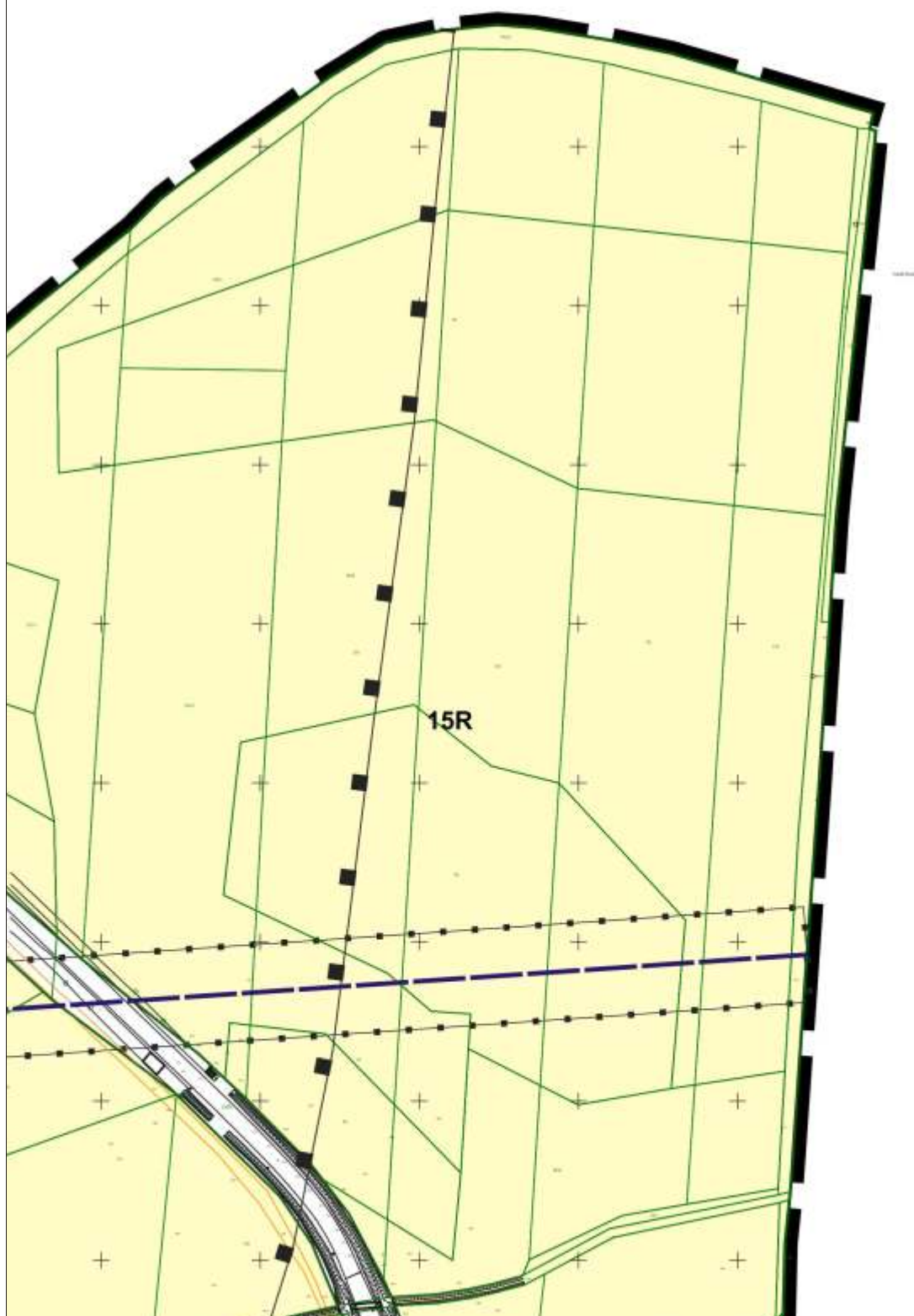
# STRZENNEG

# 7





9





**GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 324  
"DOLINA KOPALNA KLUCZBORKA"**



**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ**



**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**



**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WIELORODZINNEJ**



**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ**



**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI**



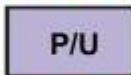
**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**



**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE**



**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MAGAZYNOWEJ  
I SKŁADOWEJ**



**TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ**



**TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ**



**TERENY SPORTU I REKREACJI**



**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -  
ENERGETYKA**



**TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -  
KANALIZACJA**



**TERENY CMENTARZY**



**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**



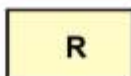
**TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**



**TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ**



**TERENY LASÓW**



**TERENY ROLNICZE**



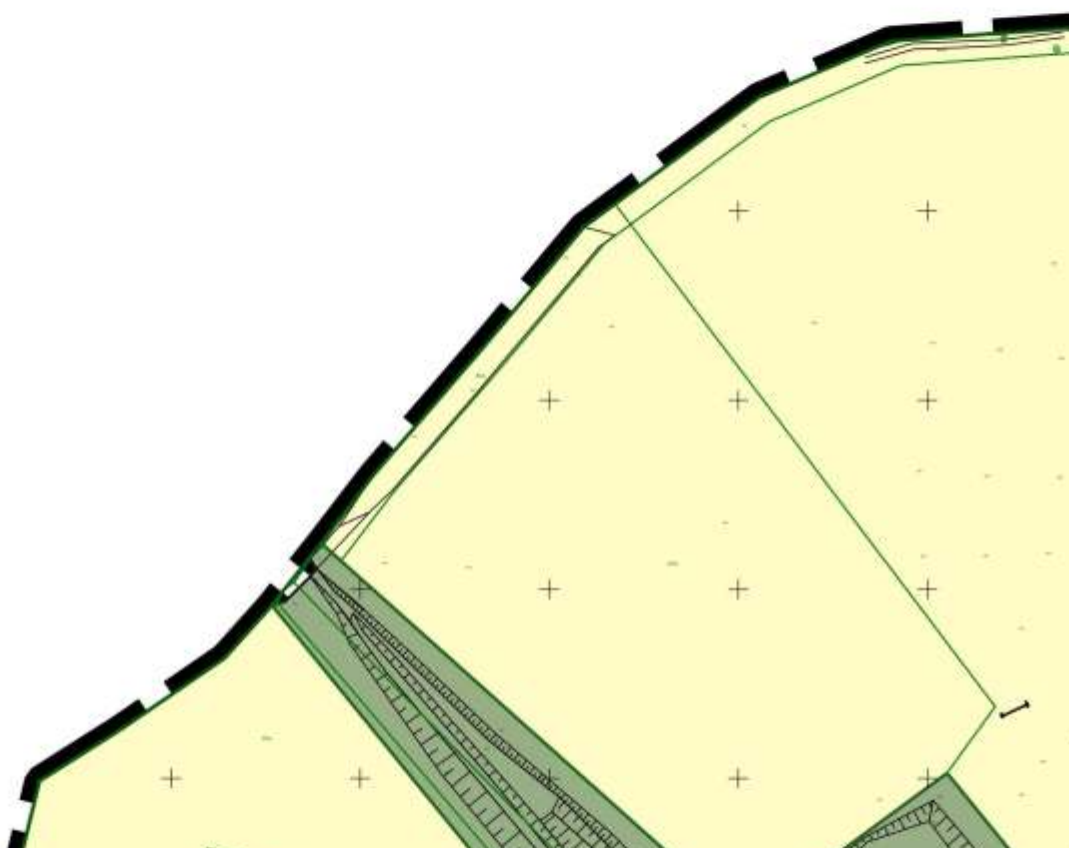
**TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE**



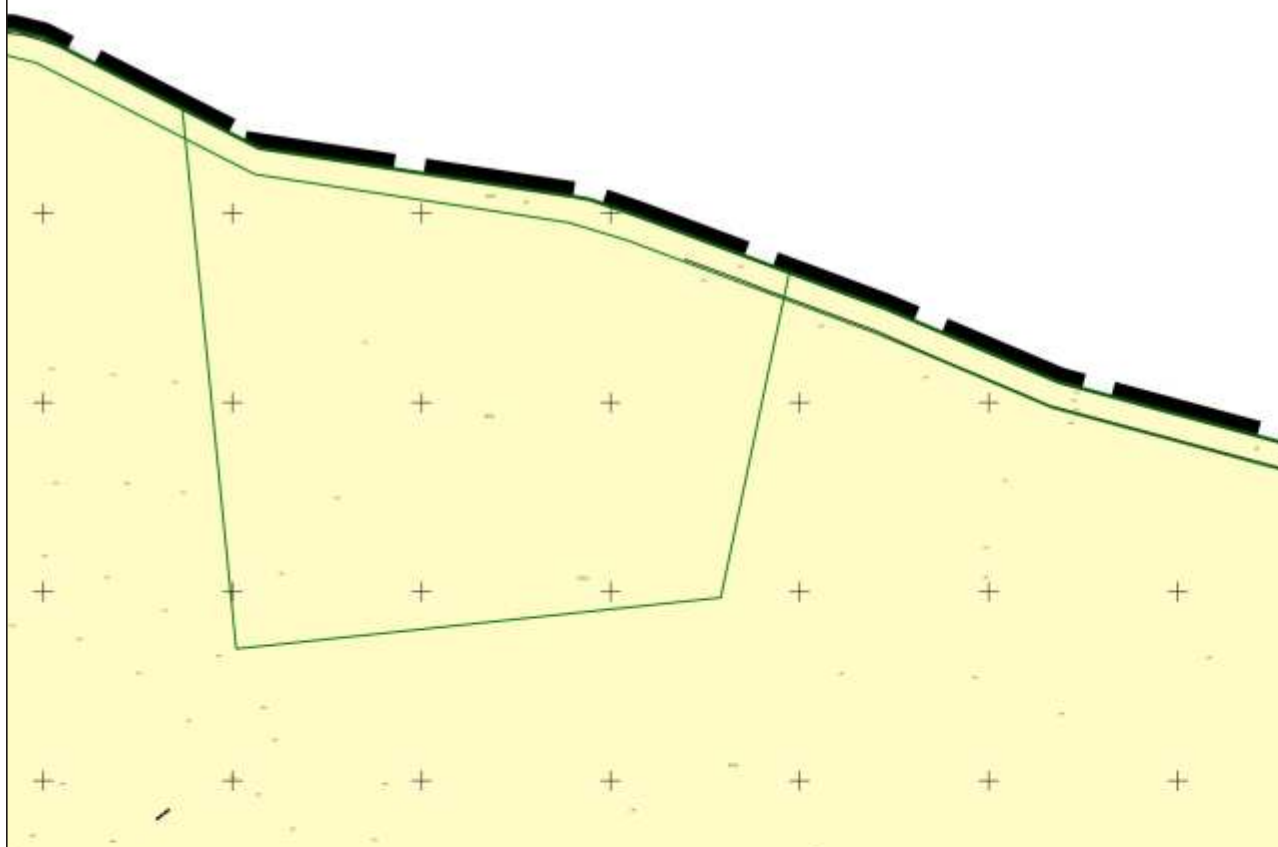
**TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH**

# 10

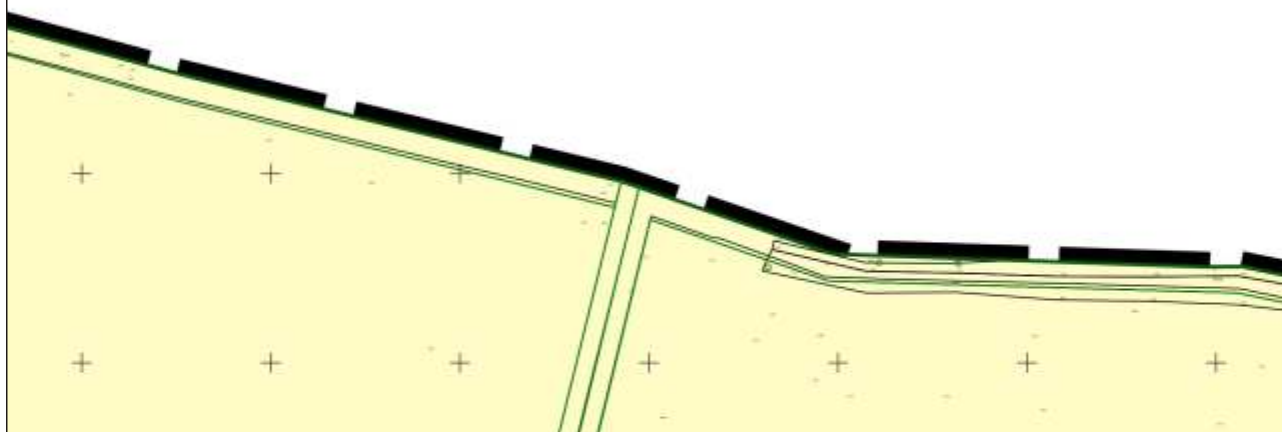
# 11



# 12

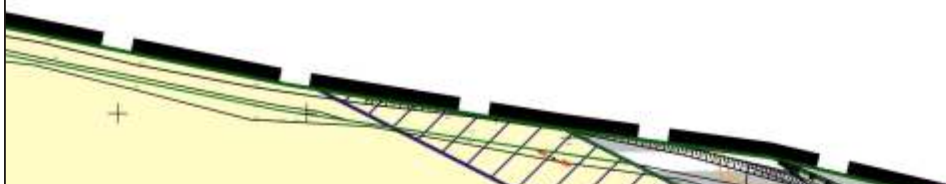


13



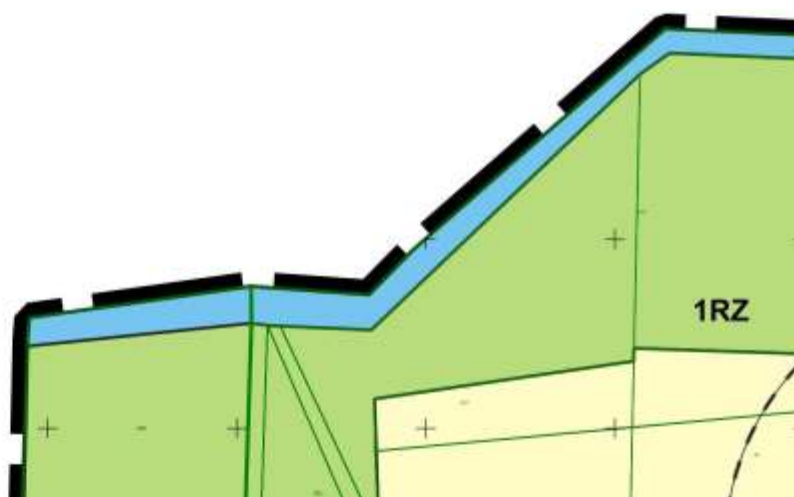


14

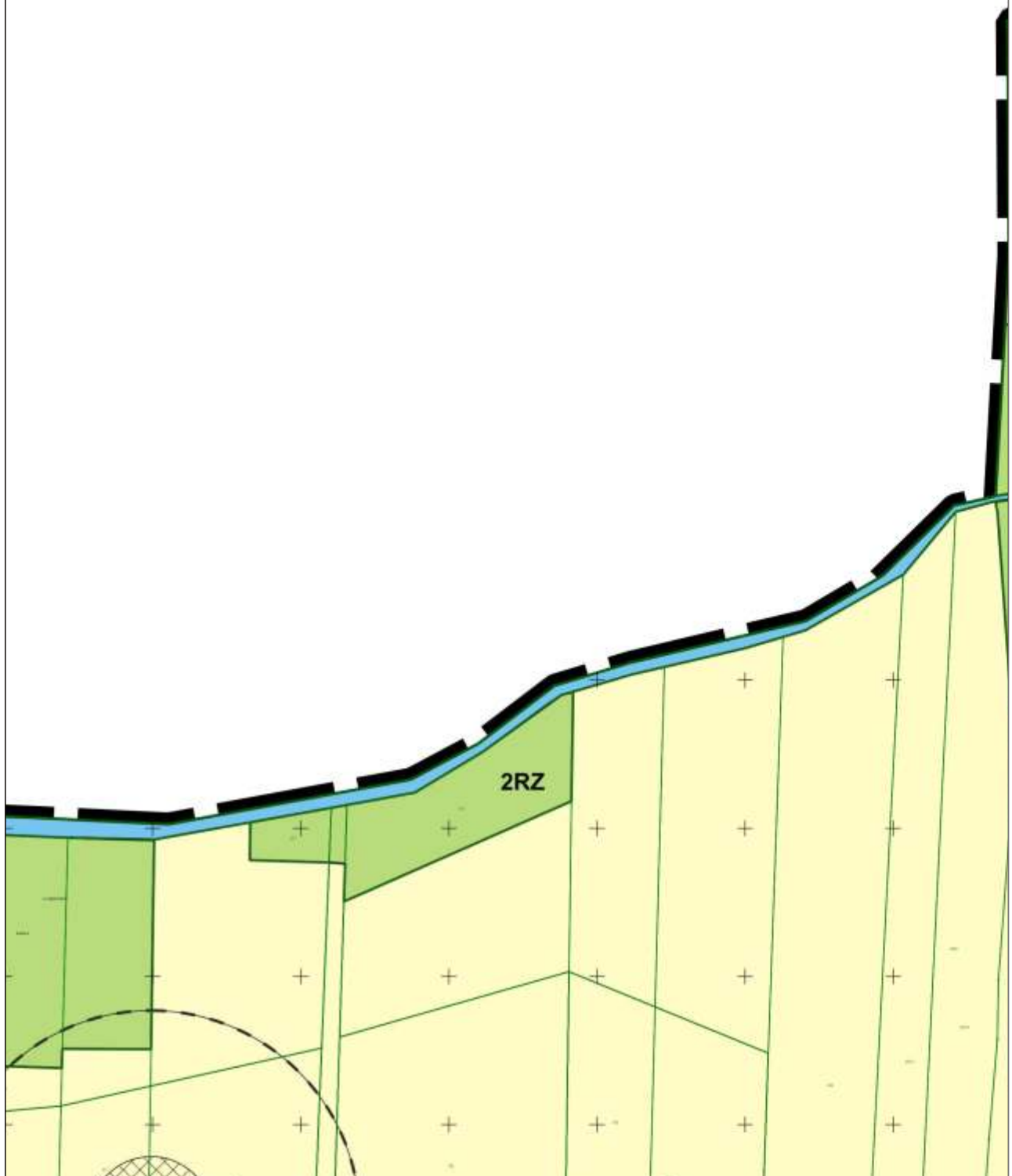


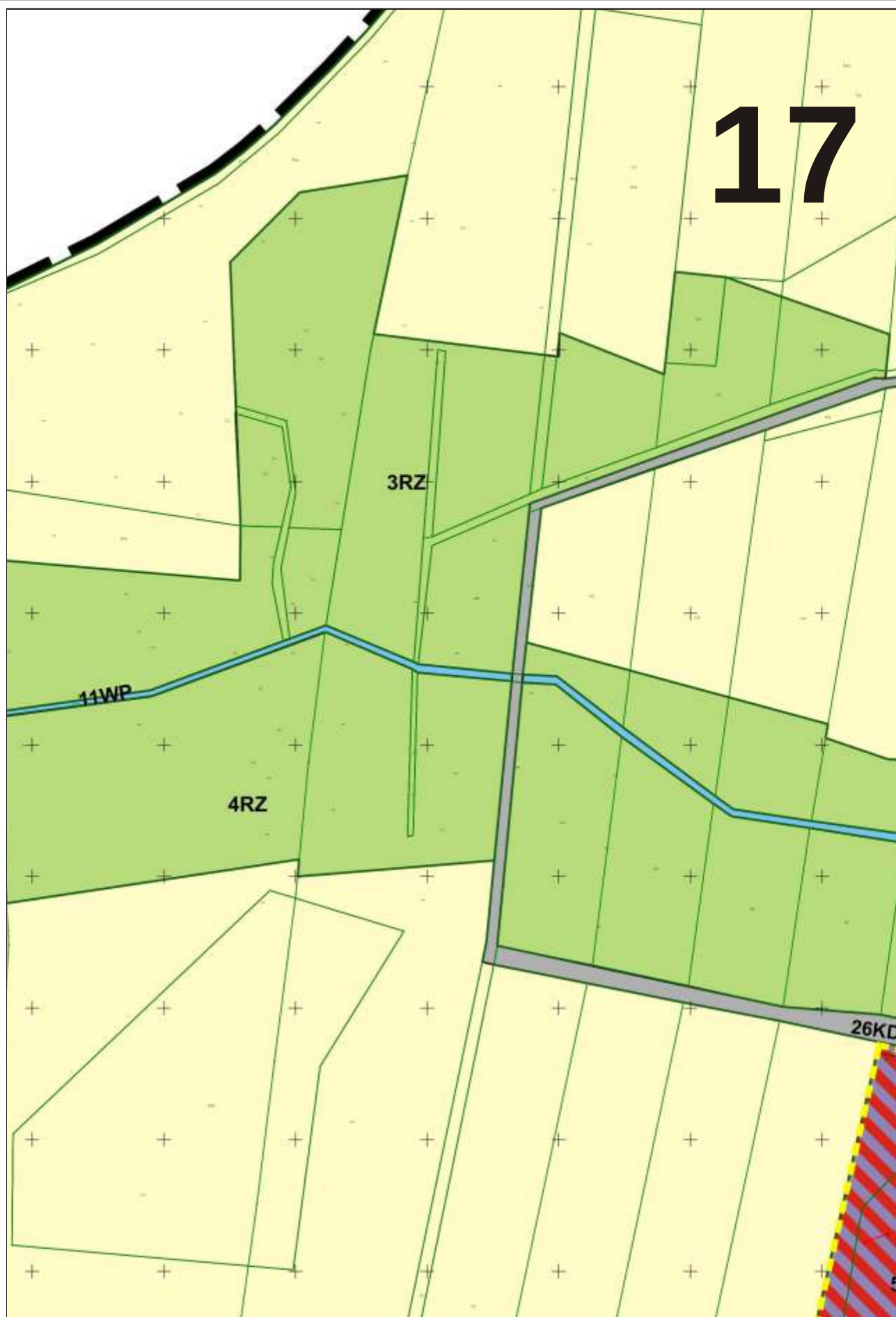


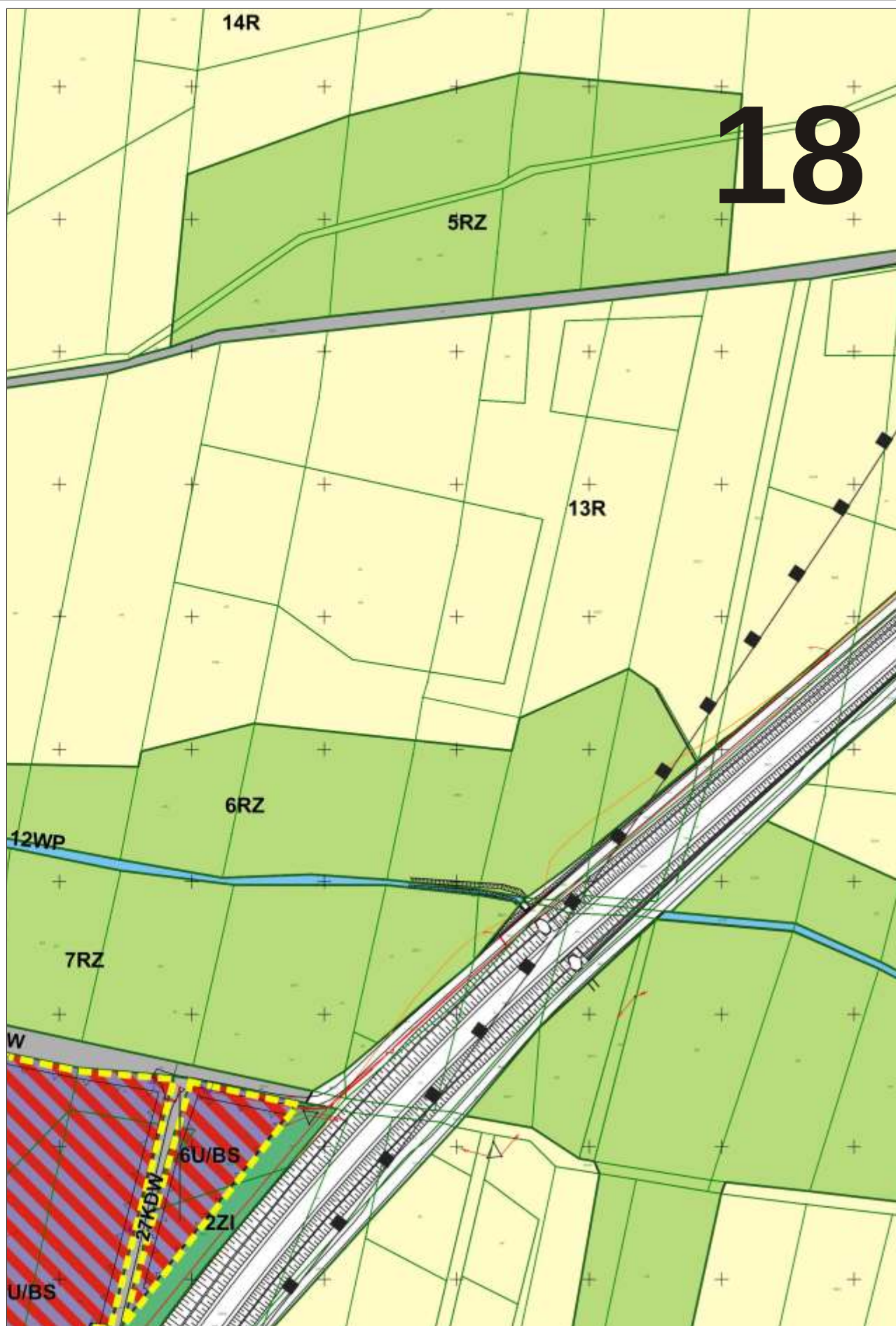
# 15



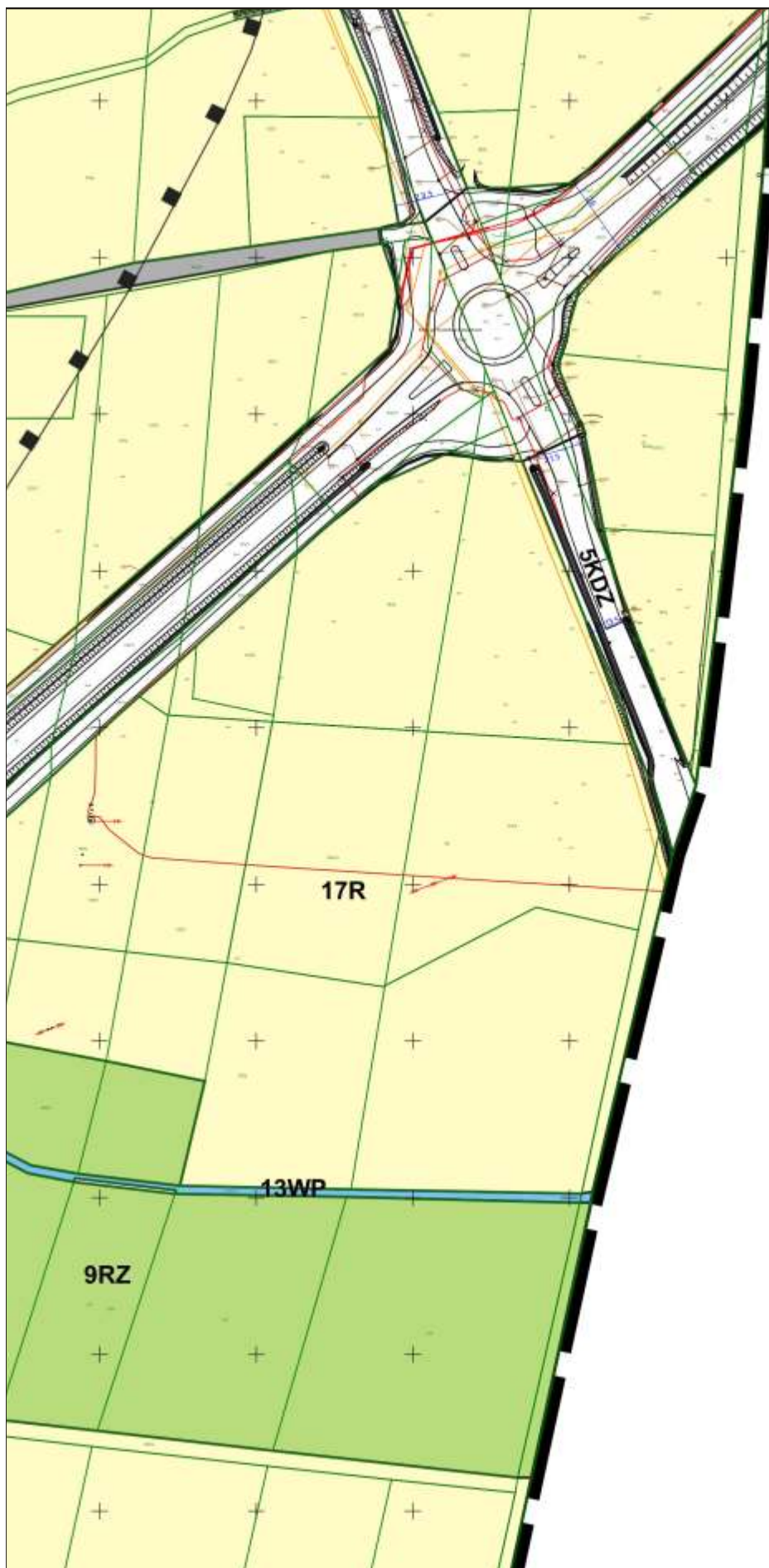
# 16





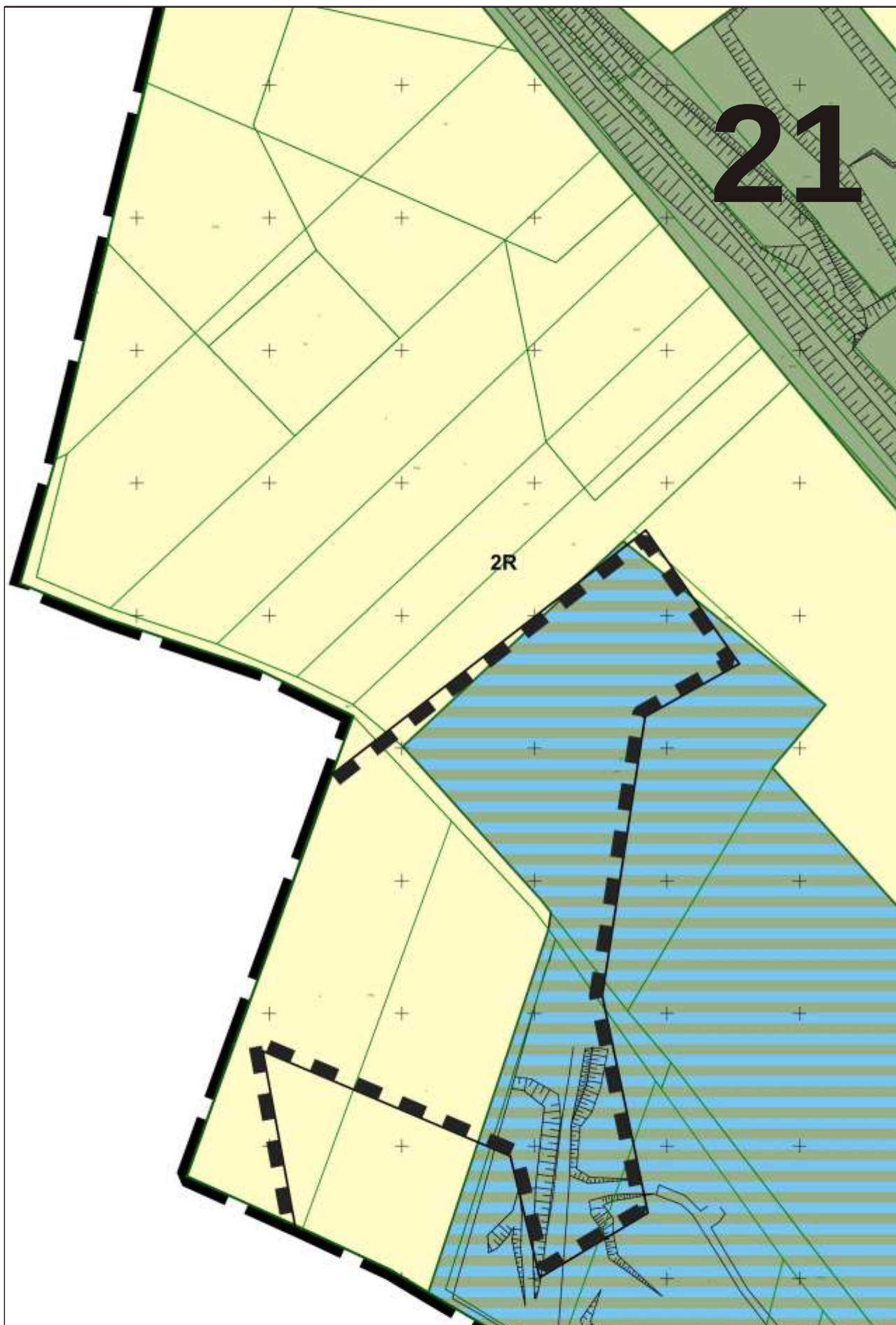




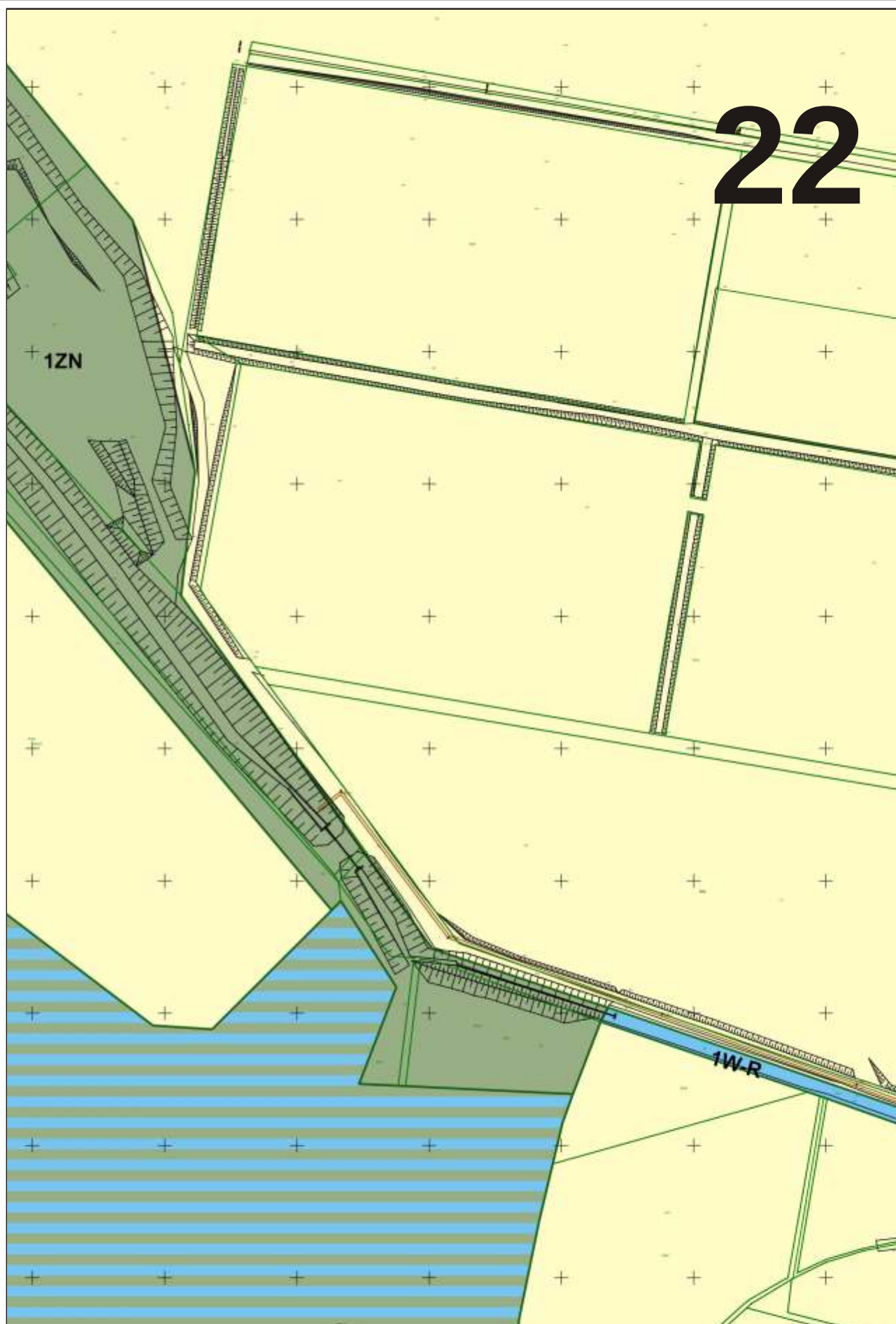


19

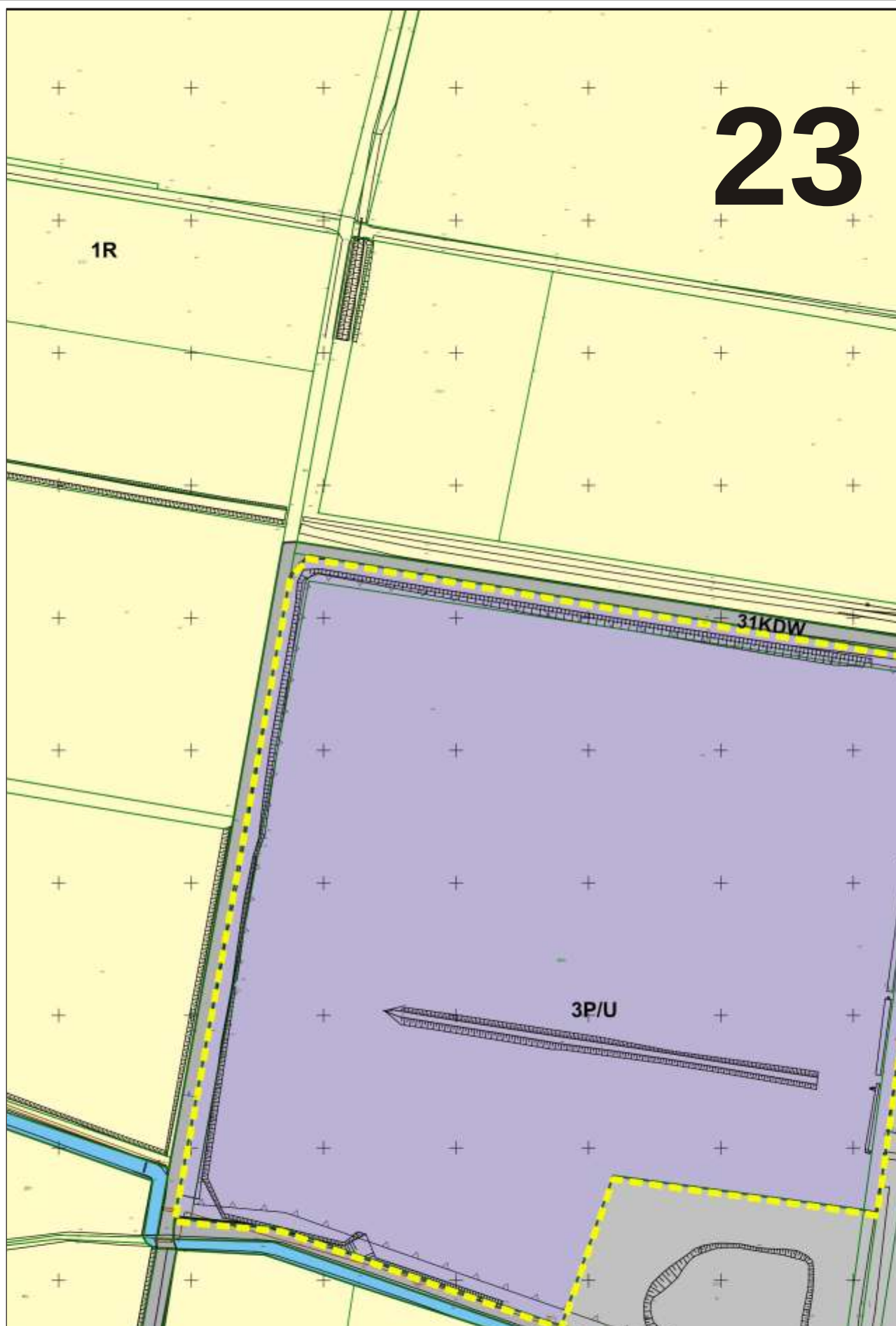
**WS****TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH****W-R****TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH****WS/ZN****TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ORAZ ZIELENI  
NIEURZADZONEJ****20**





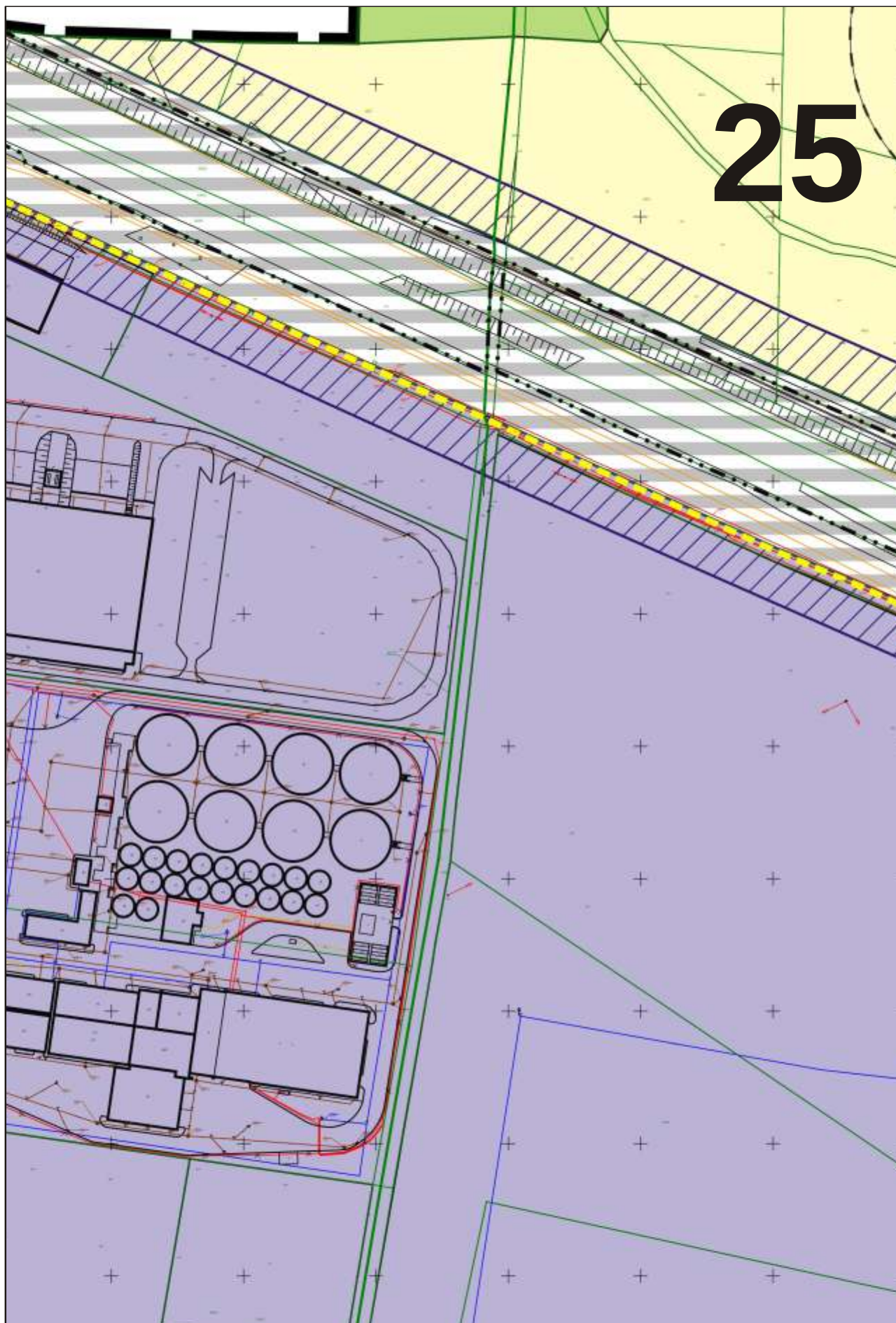






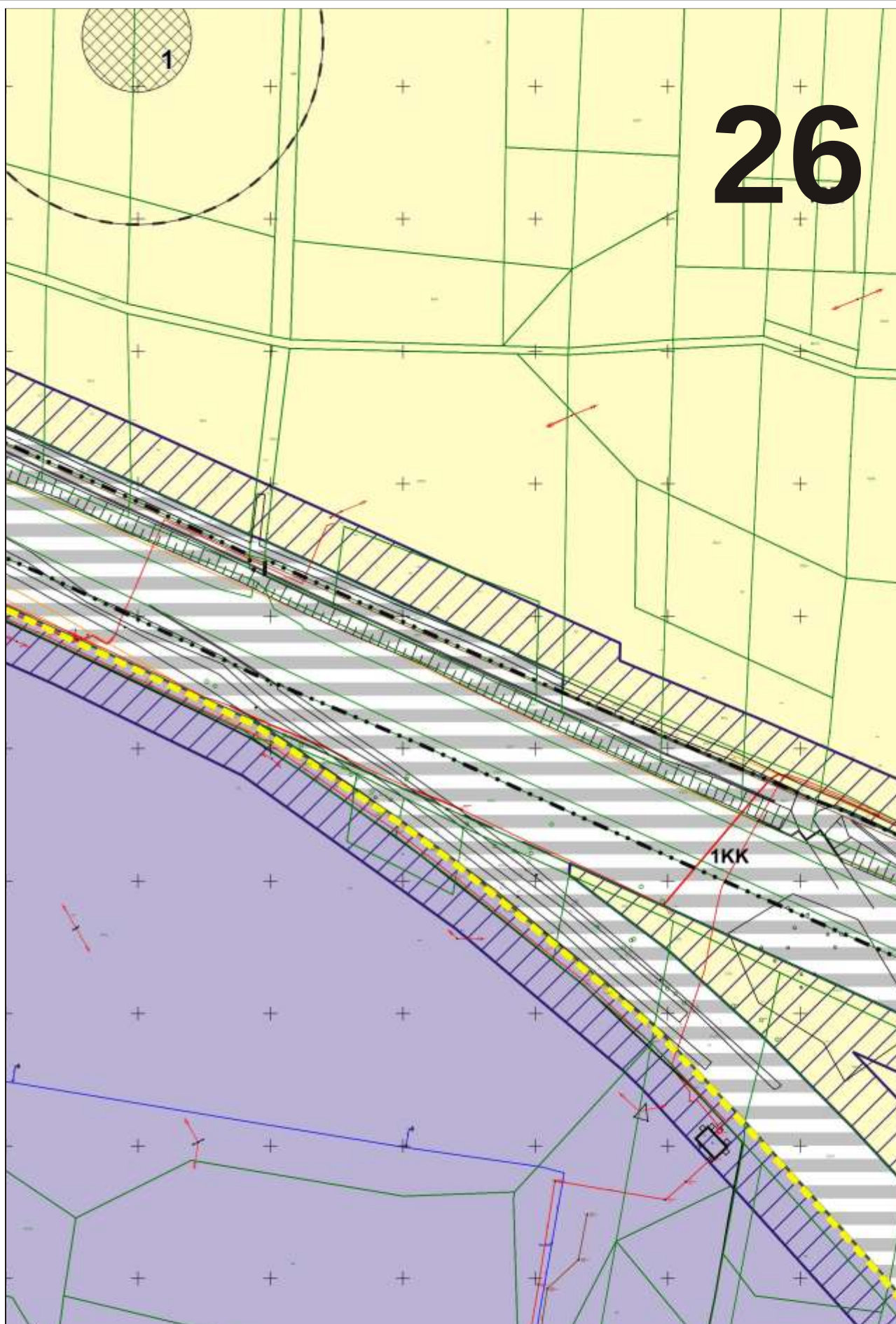




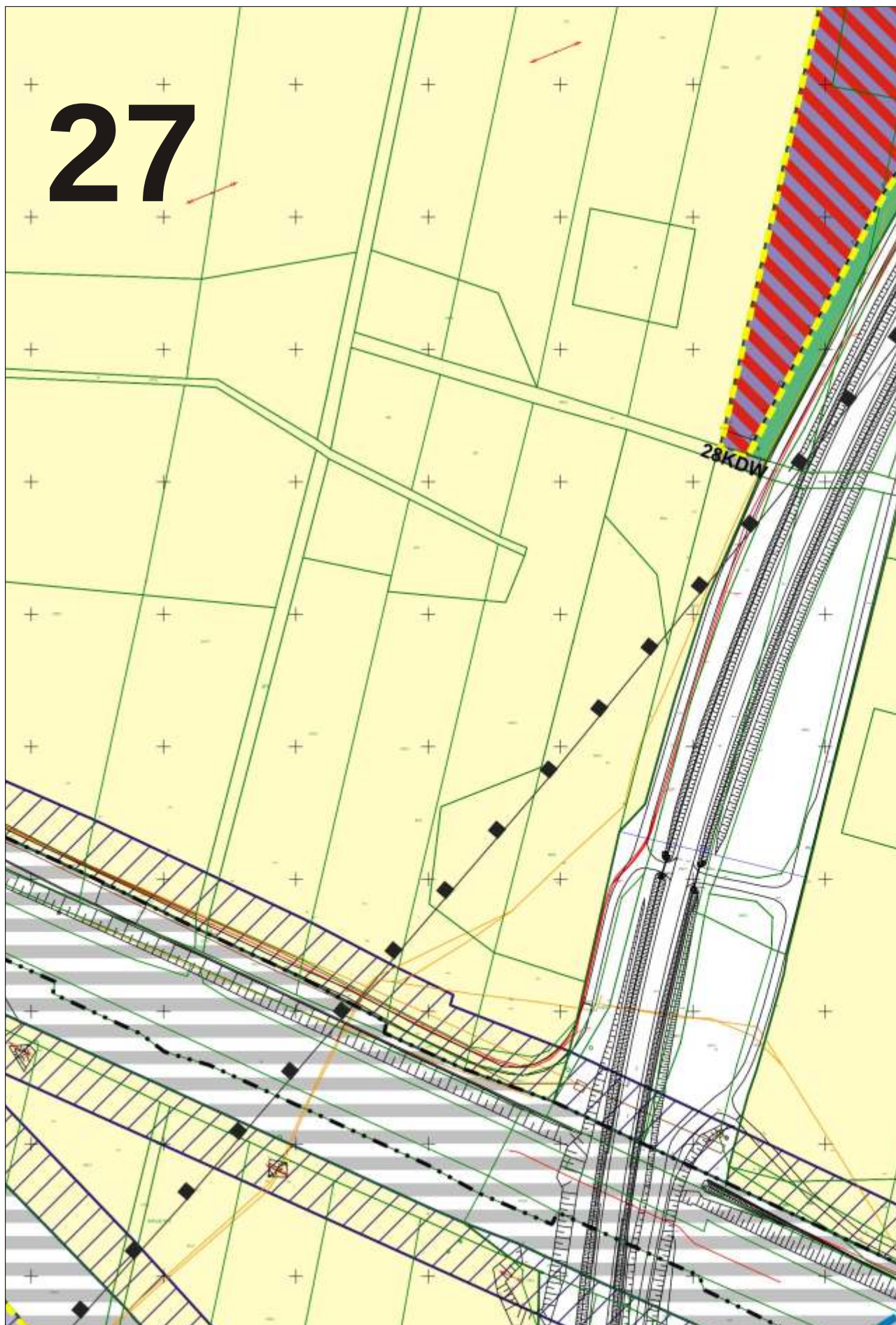




26

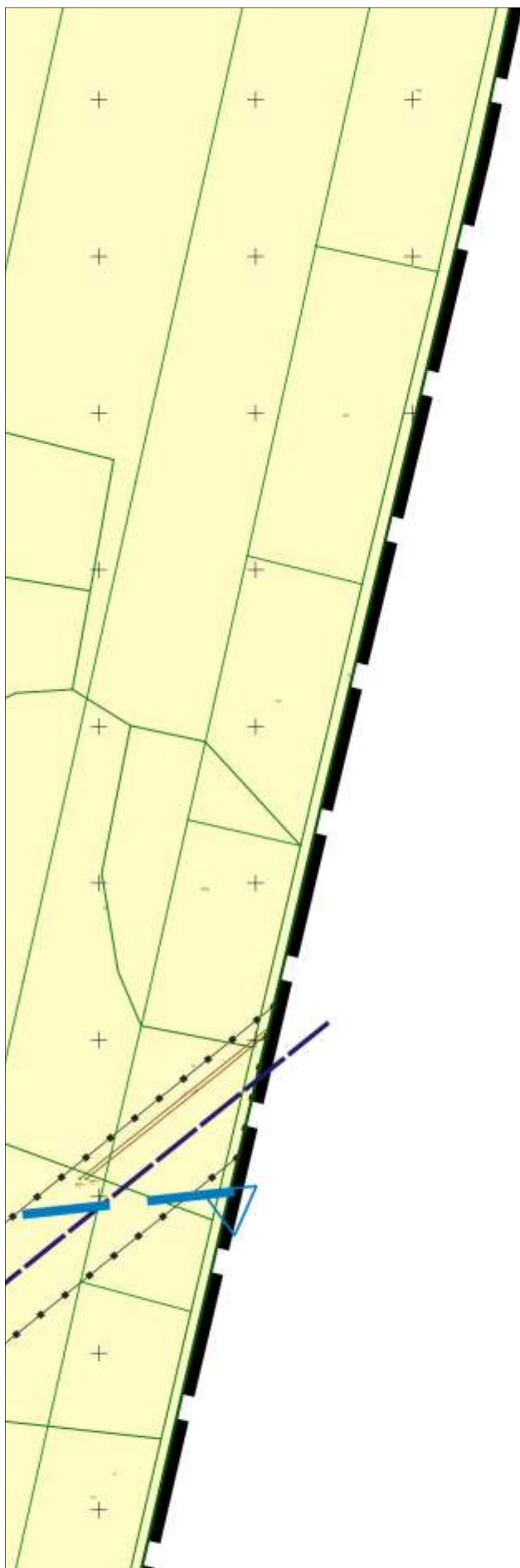












# 29

# 30



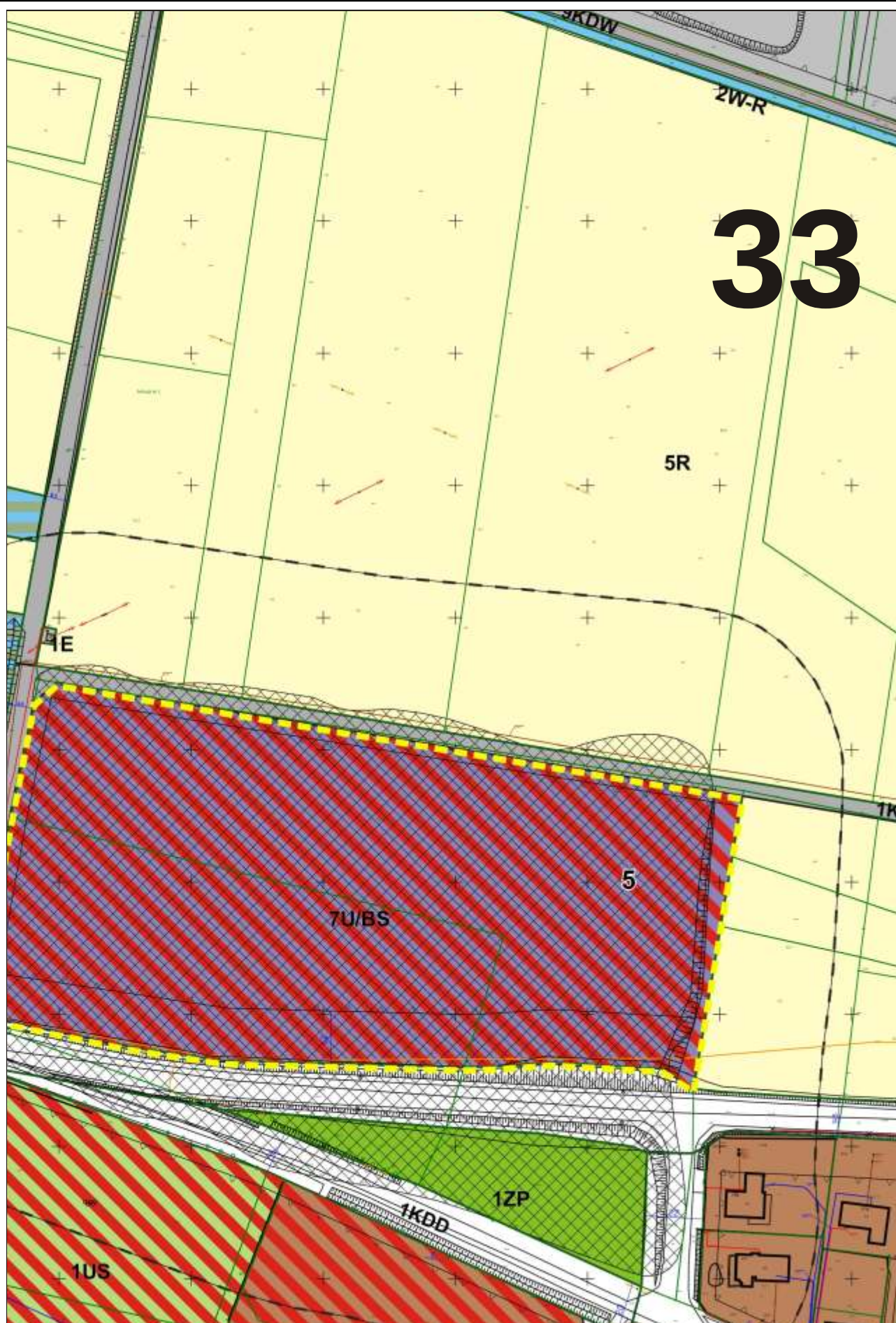


# 31

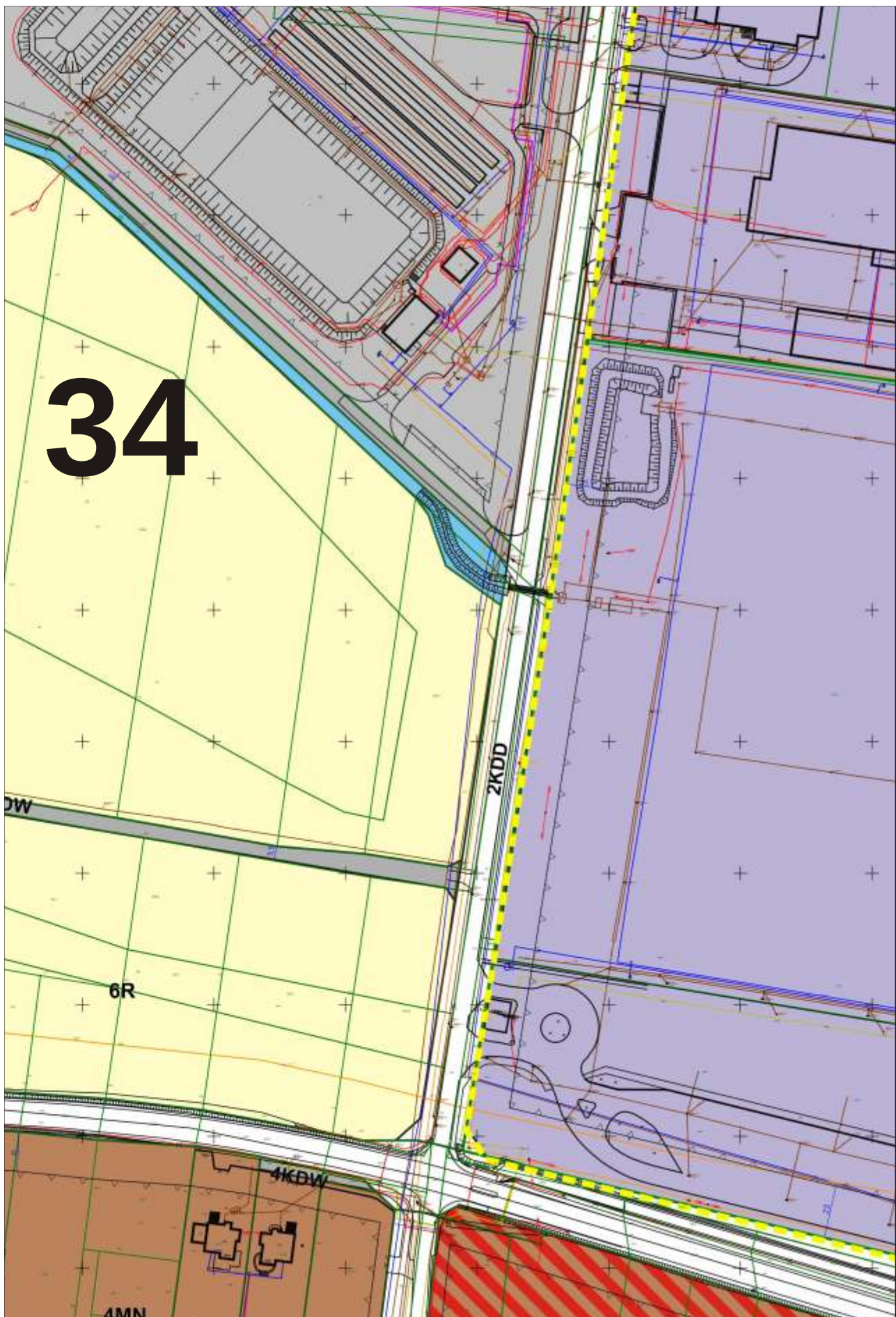






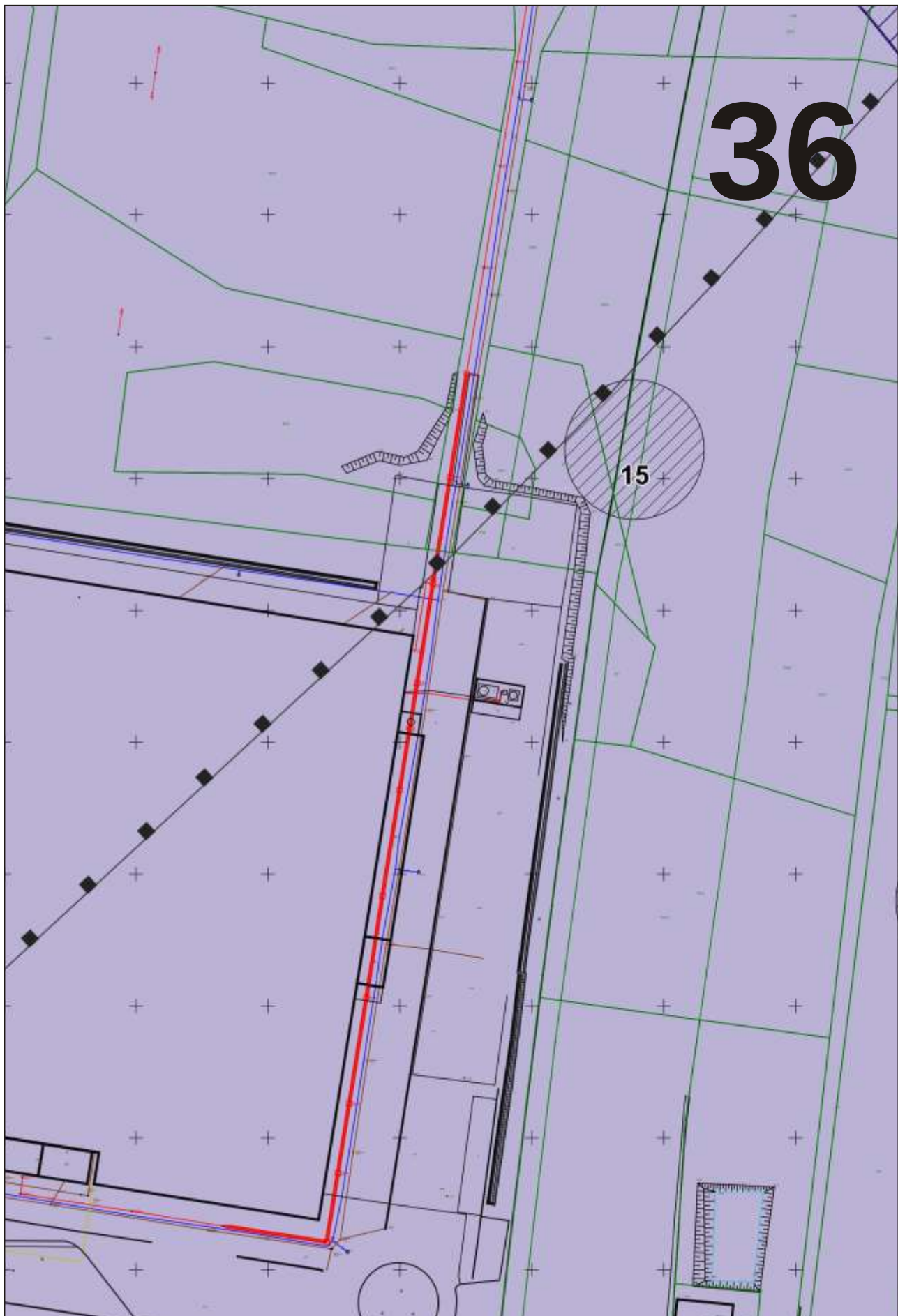




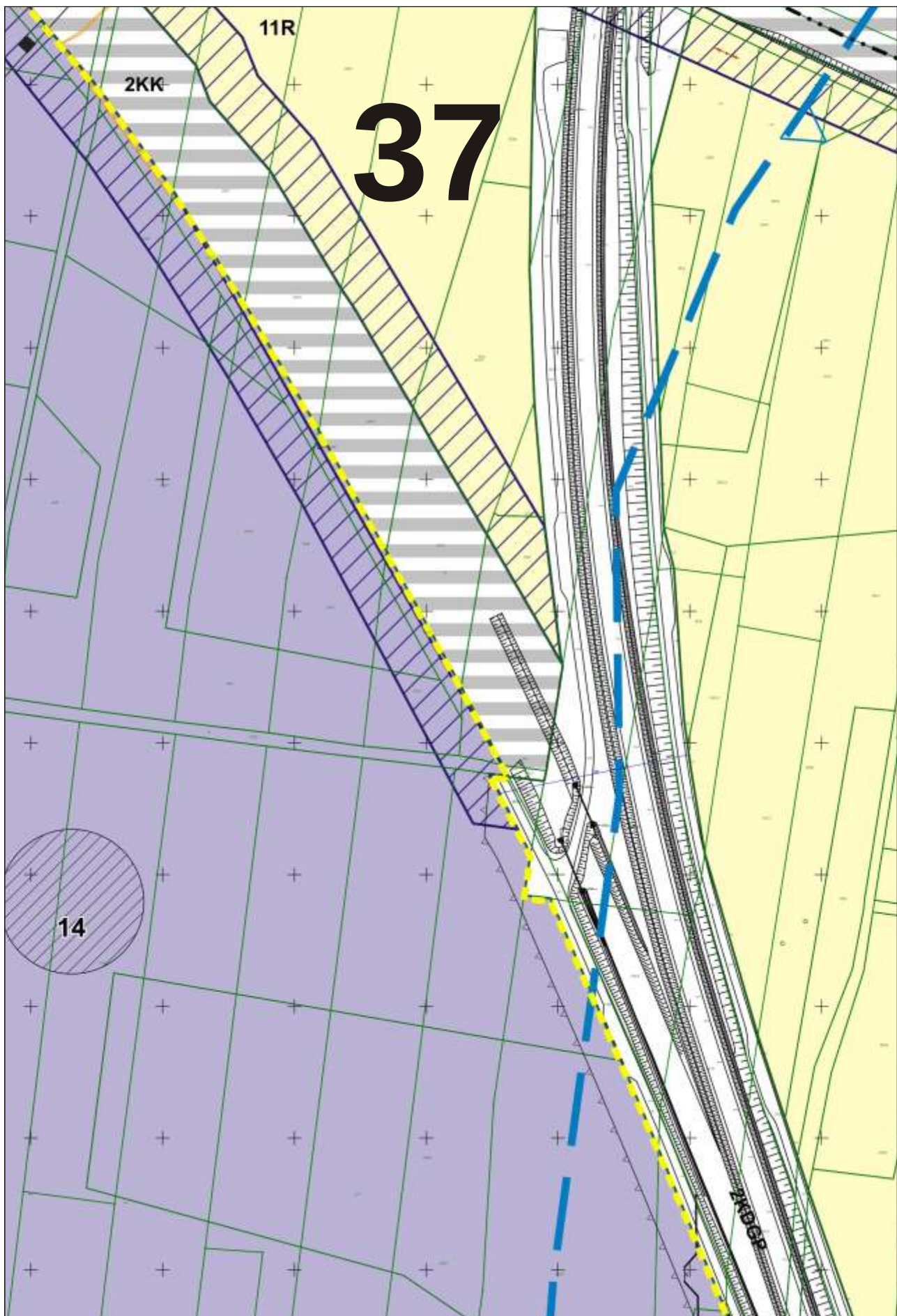






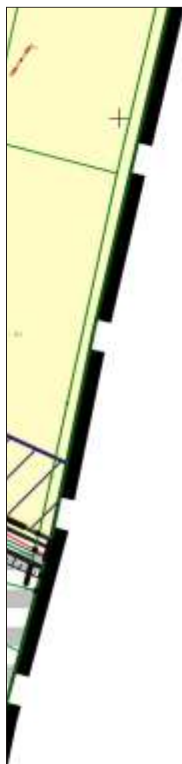








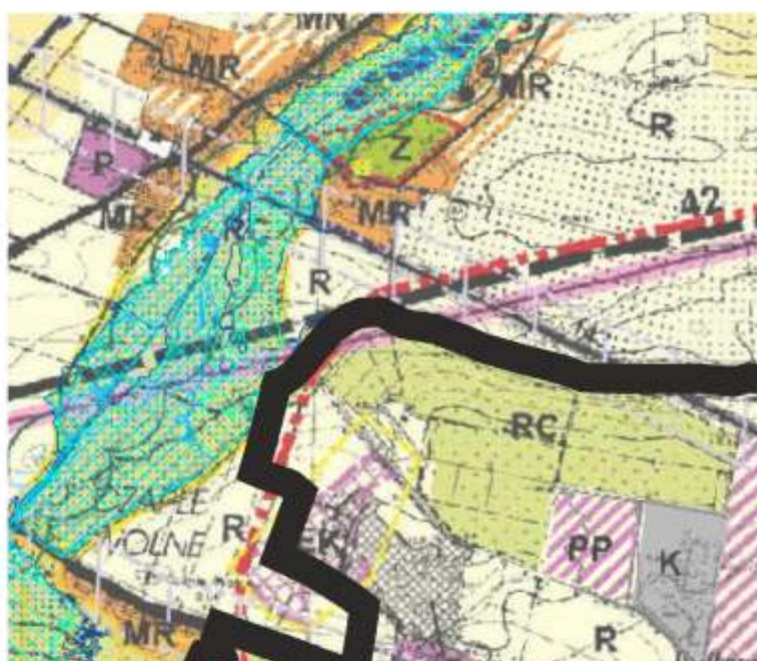




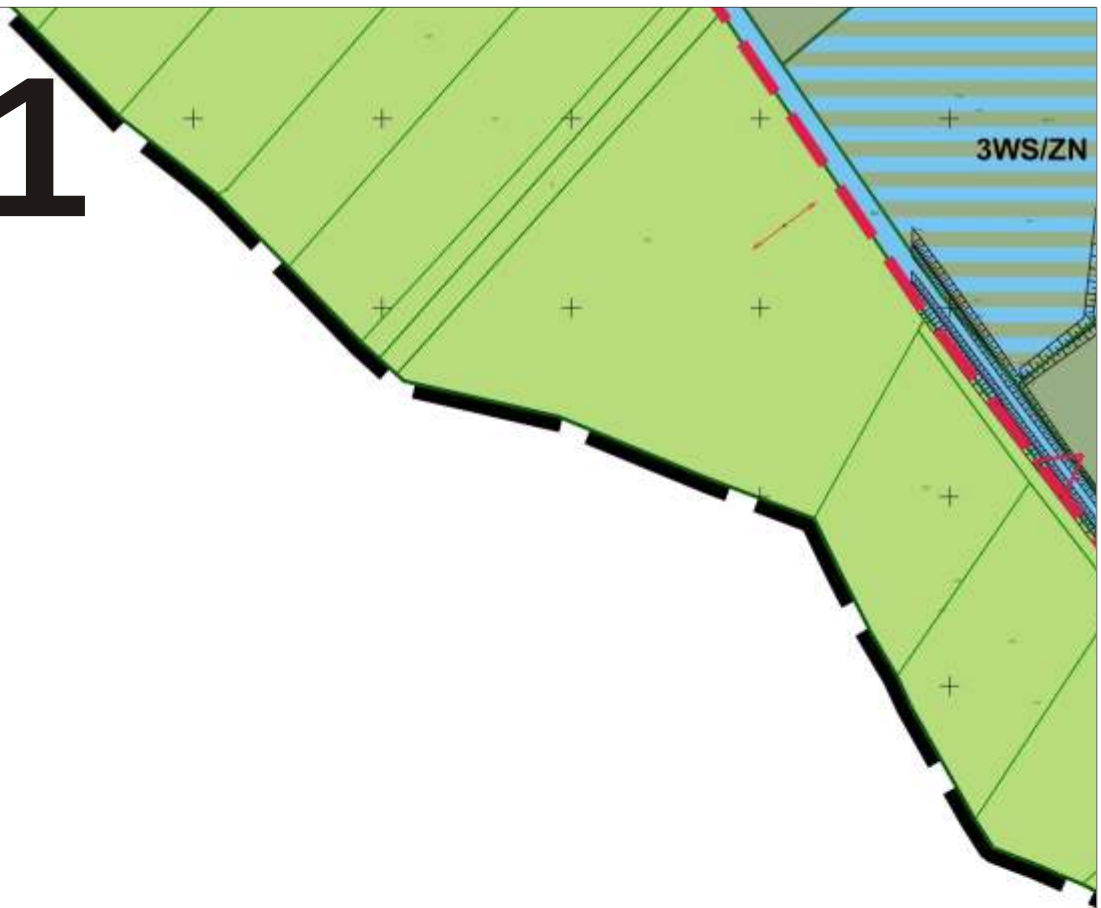
39

# 40

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZASAD PRZESTRZENNYCH



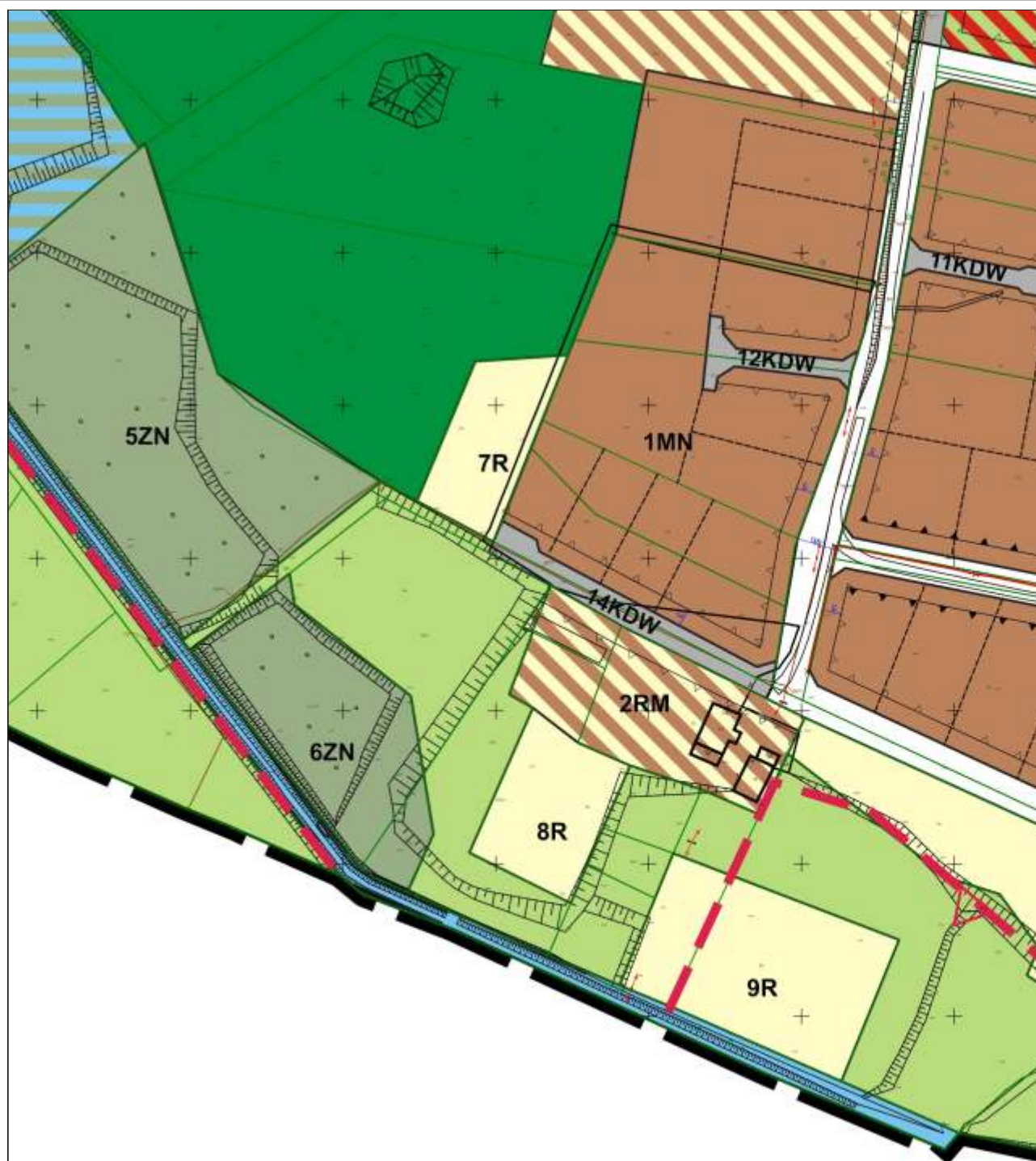
# 41



WZNIKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
MIEJSCOWOŚCI GMINY KLUCZBORK  
SKALA 1 : 20 000







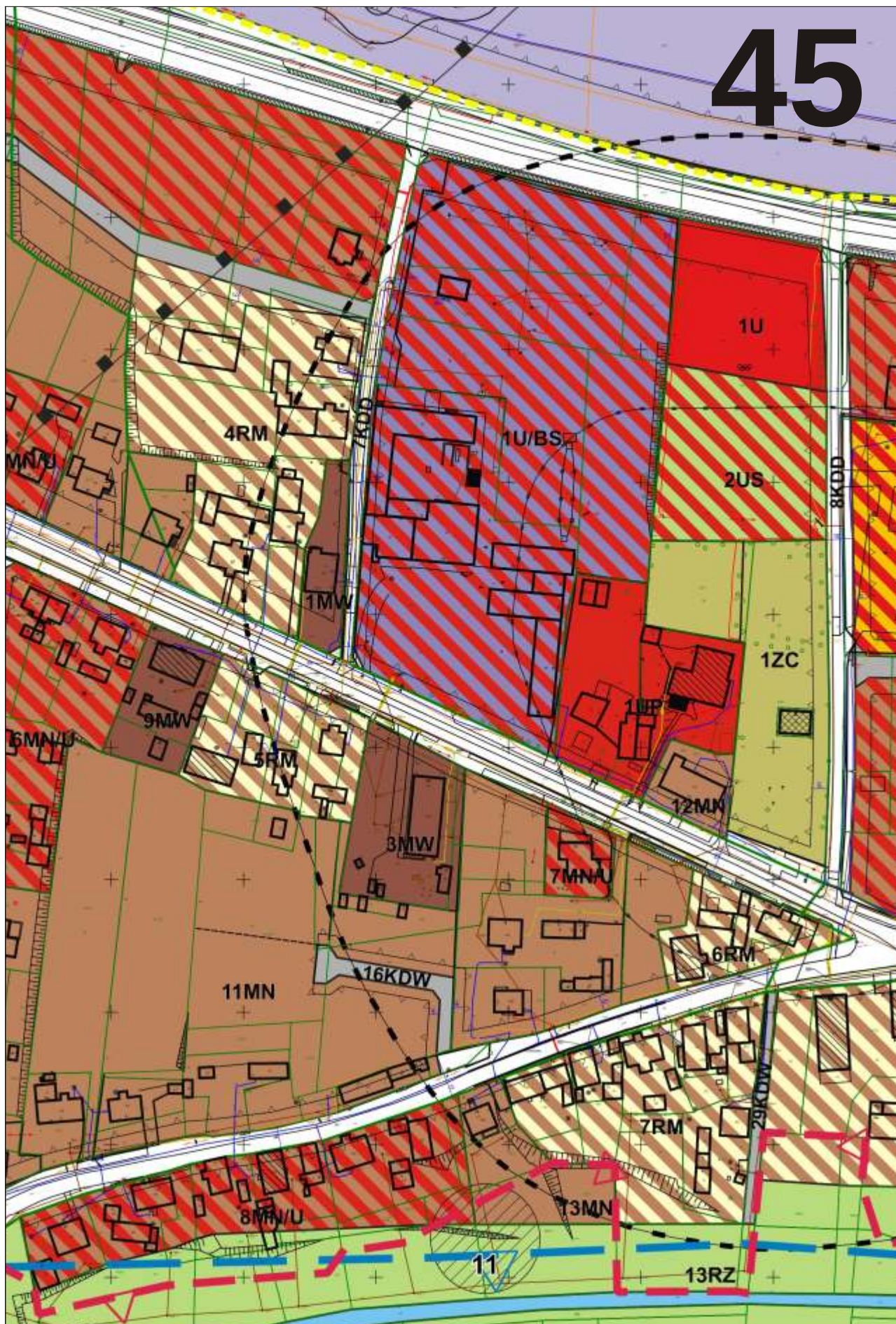
# 42



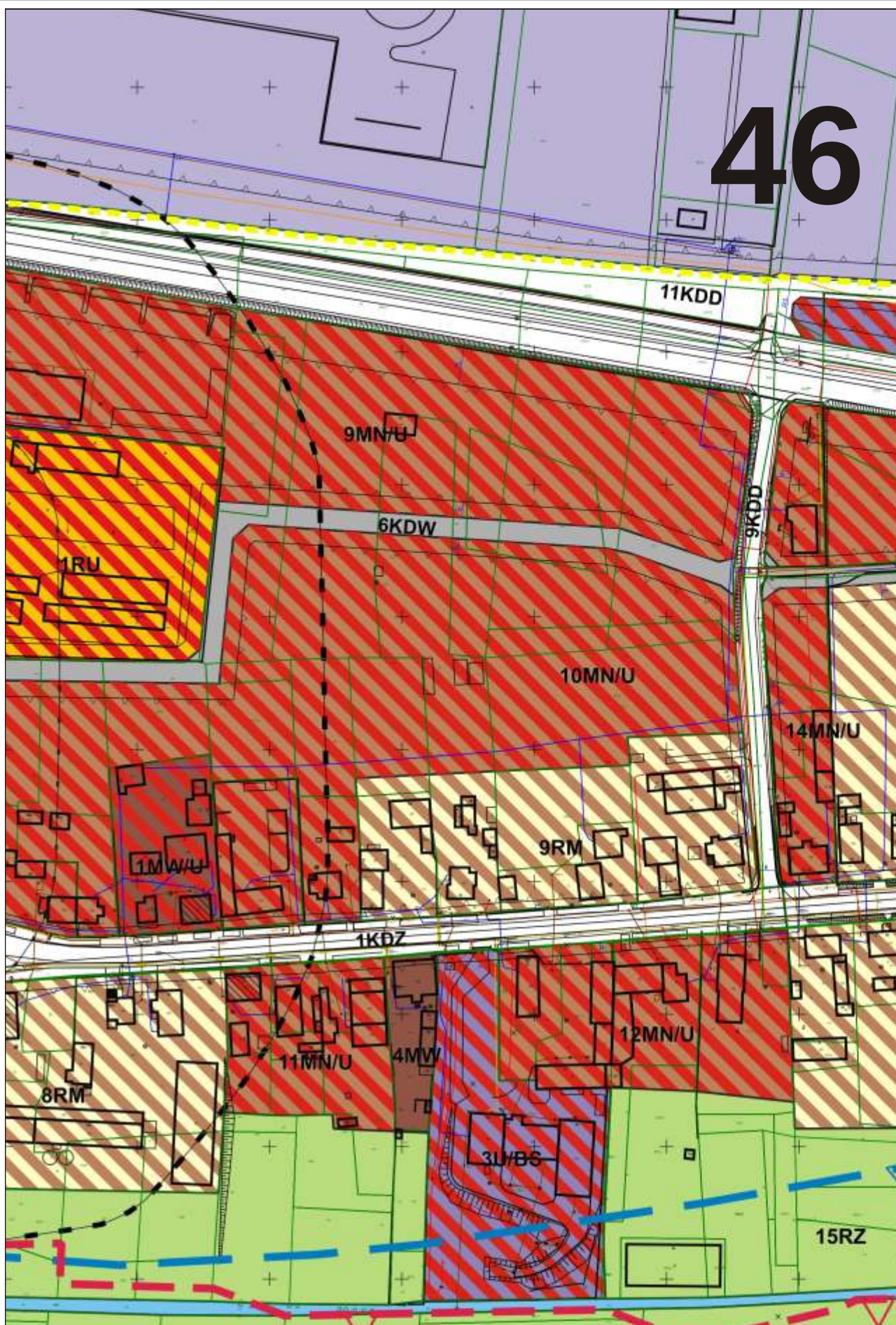




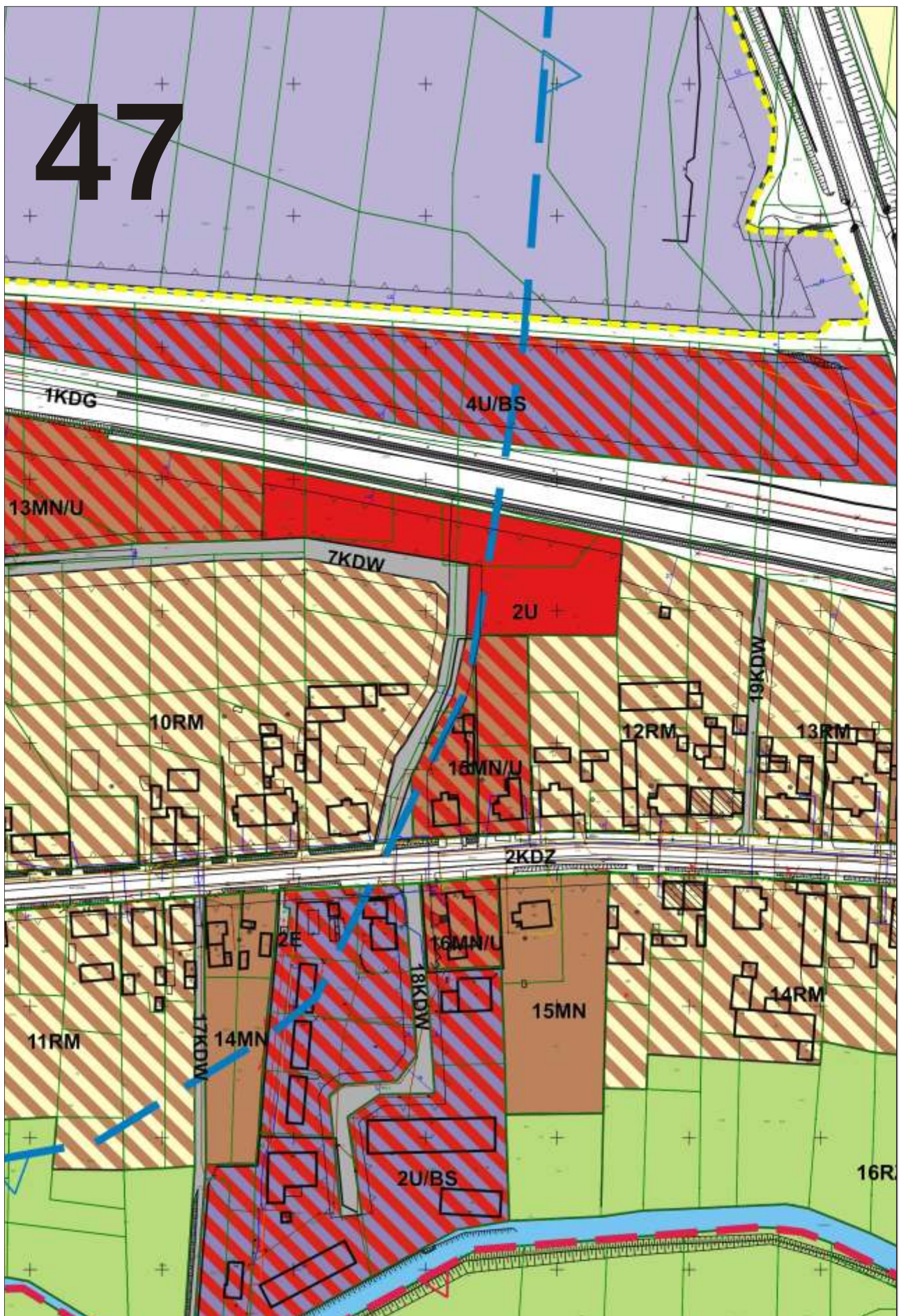




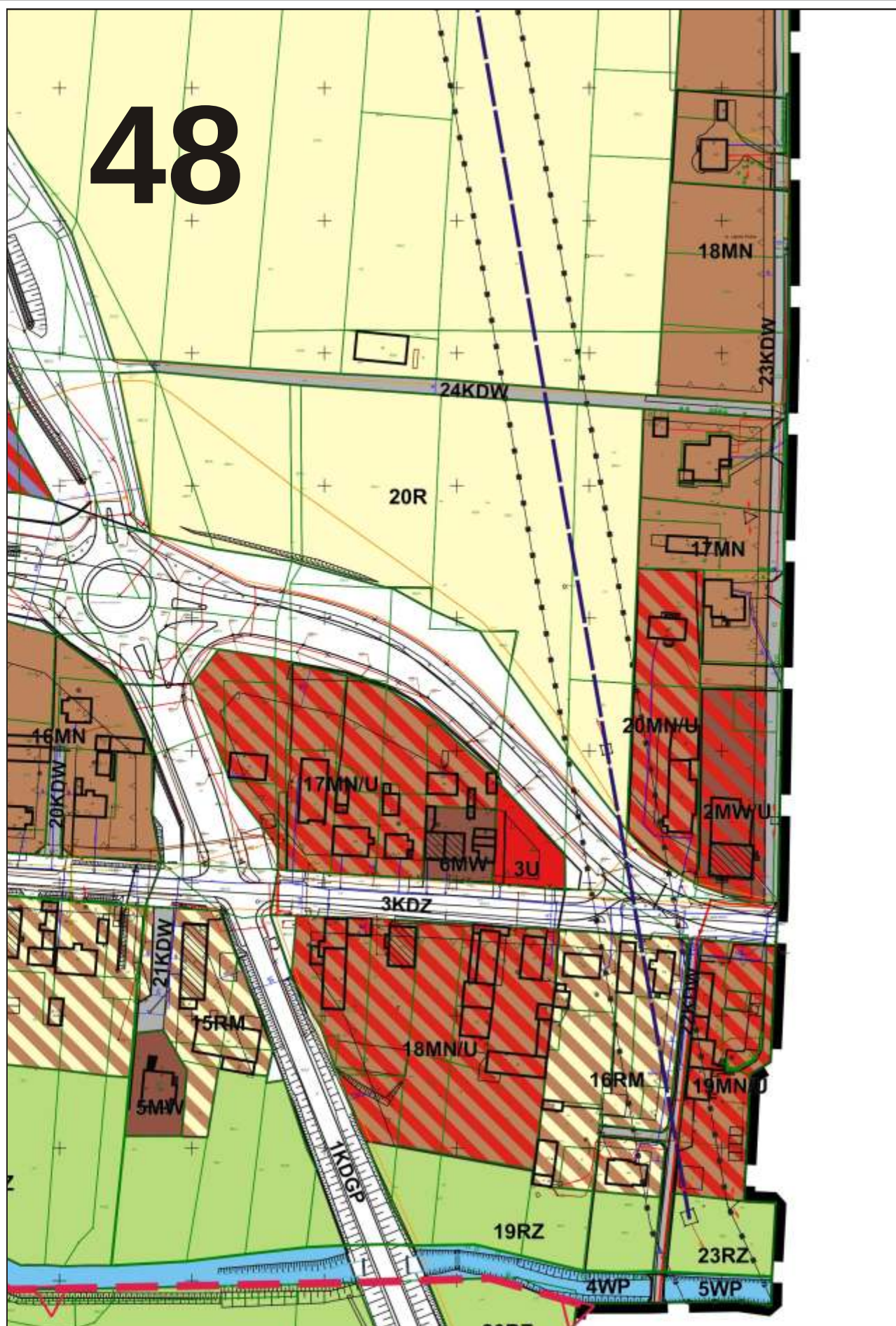










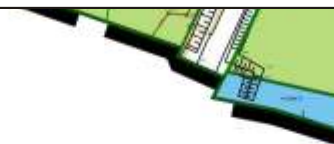


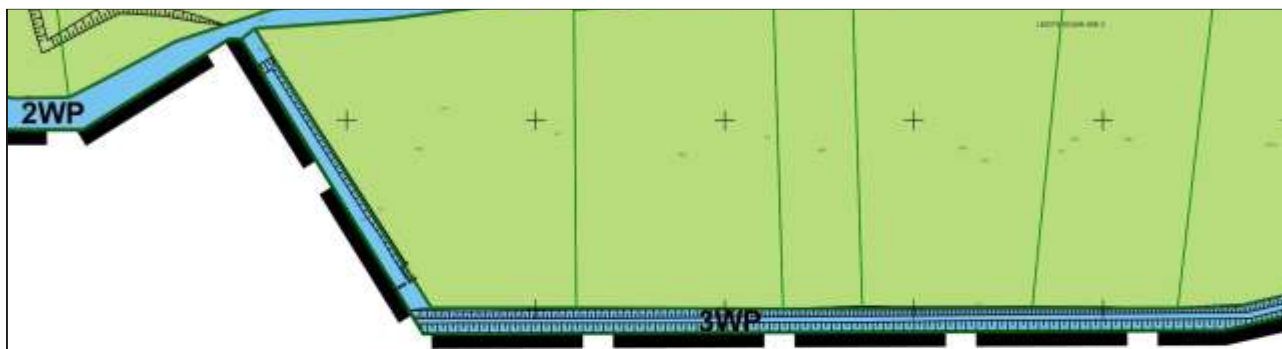




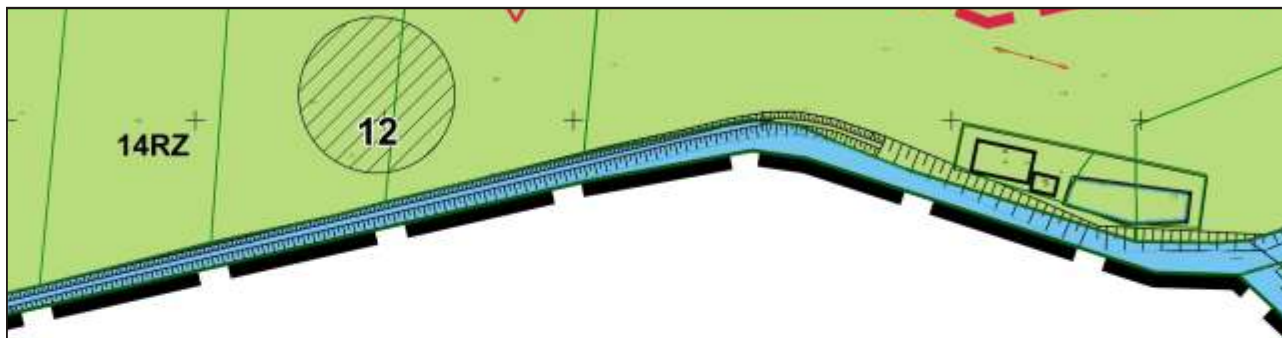
50

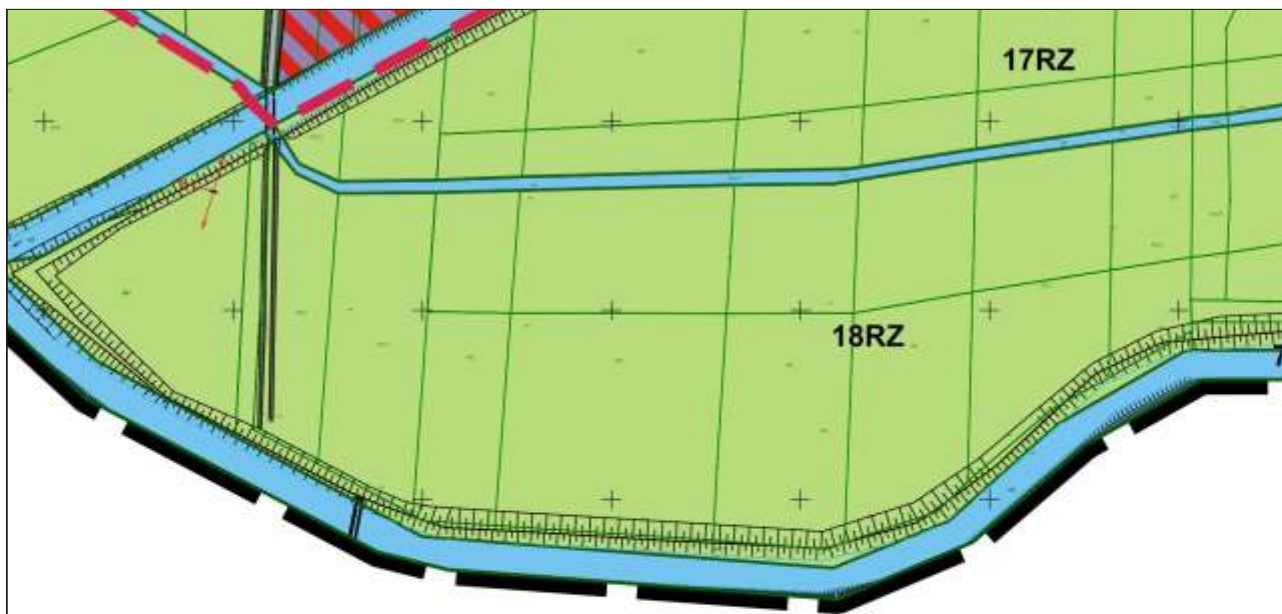




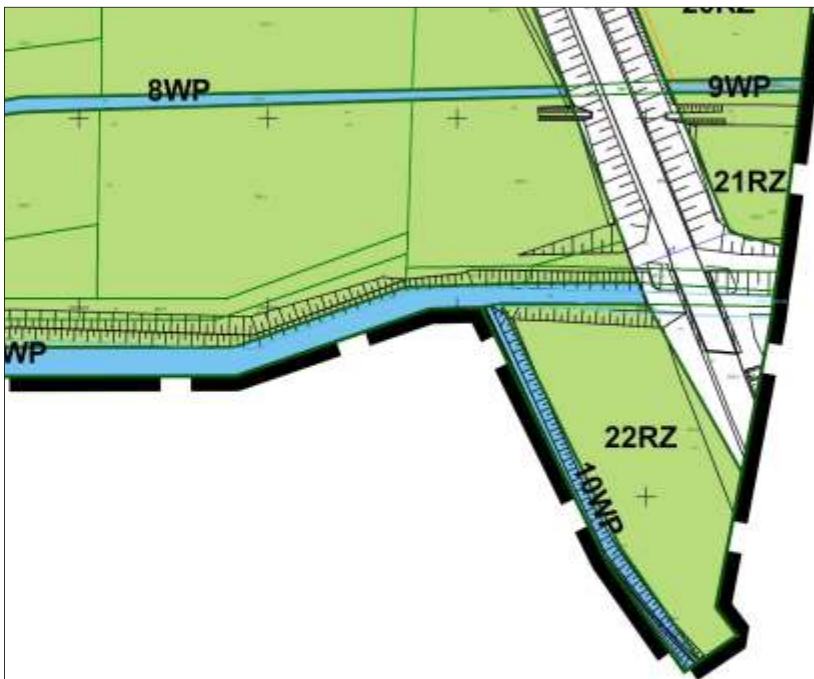


52









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/883/23  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI LIGOTA DOLNA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 19 lipca 2023 r., dotycząca uzupełnienia w paragrafie 6 ust. 1 pkt 9) zapisu określającego katalog inwestycji mogących być realizowanymi w ramach terenu oznaczonego symbolem 3P/U, o pojęcie „budowle” lub „obiekty budowlane”.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: uwaga nieprzyjęta

2. Uwaga wniesiona w dniu 19 lipca 2023 r., dotycząca dopuszczenia w paragrafie 7 pkt 17) maksymalnej wysokości w terenie 3P/U, nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącej 12m, w związku z planowanym zadaszonym obiektem kubaturowym,

w którym będzie składowana część materiałów do produkcji.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: uwaga nieprzyjęta

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/883/23  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**WSI LIGOTA DOLNA,**

**INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miejska Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.2. Zadania własne gminy obejmują rozbudowę systemu dróg gminnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.4. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/883/23  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 sierpnia 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po  
kliknięciu w ikonę**