

**Projekt**

z dnia 14 czerwca 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów zainwestowanych wsi Bogacica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn.zm) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLIV/479/14 z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego;
- 8) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) obszar przestrzeni publicznej;
- 11) obszar zagrożony podtopieniami;
- 12) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolami: MN, RM, MW/U, MN/U, Uk, Uo, Uow, Uz, Ui, U, US, RU, PE, KS, W, E, ZC, ZP, ZL, R/ZL, R, RZ, WS, KDZ, KDL, KDD, KD-PJ, KP, KDW.

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

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojeżdżalnice i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, garażowo - gospodarcze oraz gospodarcze niezwiązane z zabudową zagrodową;
- 4) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - również budowle rolnicze;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 8) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, wiat oraz budowli rolniczych; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której musi znajdować się zasadnicza ściana budynku o funkcji podstawowej lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy - najbliższy punkt tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących, wiat oraz budowli rolniczych;
- 12) **terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty związane z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, w tym obiekty usługowe związane z działalnością rolniczą (handel materiałami do produkcji rolnych oraz maszynami rolniczymi), budynki i obiekty pomocnicze, place składowe i manewrowe oraz parkingi;
- 13) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć: boiska, place zabaw dla dzieci, hale sportowe, baseny wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budynkami socjalnymi, administracyjnymi oraz parkingami i zielenią;
- 14) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć kościoły, kaplice oraz obiekty powiązane funkcjonalnie: domy katechetyczne, plebanie, towarzyszące budynki i obiekty pomocnicze oraz socjalno - administracyjne;

- 15) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej;
- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami, a także place związane z prowadzoną działalnością oraz zieleni;
- 17) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością wydzielania lokali usługowych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami i zielenią;
- 18) **zieleni parkowej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej o charakterze parkowym lub w formie skwerów wraz ze ścieżkami pieszymi oraz obiektami małej architektury.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt od 5 do 8;
- 5) nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego;
- 6) w przypadku nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków o dachach spadzistych w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 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 11,0 m, a kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale od 25° do 45°;
- 8) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków o dachach płaskich innych niż budynki mieszkalne, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 9) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, 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, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 10;
- 10) w przypadku istniejących obiektów o dachach stromych, obowiązuje zachowanie geometrii dachu stromeo;
- 11) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 12) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrołapy;

- 13) ustalenia szczegółowe w zakresie dopuszczalnej wysokości budynków pomocniczych dotyczą analogicznie wiat garażowych i gospodarczych - jeśli ustalenia planu dopuszczają ich lokalizowanie w danym terenie;
- 14) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;
- 15) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 16) dopuszcza się sytuowanie budynków pomocniczych oraz budynków mieszkalnych w ramach zespołu zabudowy bliźniaczej, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 17) dopuszcza się sytuowanie budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 18) w terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką związaną z zabudową zagrodową lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką związaną z zabudową zagrodową;
- 19) ustala się następujący sposób lokalizacji budynków o dachach posiadających kalenicę:
  - a) kalenicą przebiegającą równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi - w przypadku podziałów geodezyjnych działek dochodzących do drogi pod kątem prostym lub w sposób zbliżony,
  - b) kalenicą przebiegającą równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi lub w stosunku do podziałów geodezyjnych działek - w przypadku podziałów geodezyjnych działek dochodzących do drogi ukośnie;
- 20) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0 m;
- 21) w terenach oznaczonych symbolami: RU, U, US, PE dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 1,5 m<sup>2</sup>;
- 22) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, RM dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednego szyldu w granicach działki, a maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 1,0 m<sup>2</sup>;
- 23) w terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednego szyldu w granicach działki, a maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 0,5 m<sup>2</sup>;
- 24) w terenach oznaczonych symbolami: Uo, Uk, Uzo, Uow, Ui dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 1,5 m<sup>2</sup>;
- 25) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm,
  - b) ogrodzeń pełnych wykonanych z blach;
- 26) w ramach funkcji usługowej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 27) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń gospodarki rolnej zlokalizowanych w ramach istniejących gospodarstw rolnych, z zakazem hodowli przekraczającej 5DJP;
- 28) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę obiektów o których mowa w pkt 27, na zasadach określonych w § 21;
- 29) dopuszcza się zmianę przeznaczenia w całości lub części terenów, o których mowa w § 21 na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, na zasadach określonych w § 17;
- 30) w terenach związanych z zabudową zagrodową dopuszcza się prowadzenie gospodarstw agroturystycznych;
- 31) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej, o której mowa w § 5 pkt 1 uchwały, w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, U, MN/U, MW/U, RU, Uo, Uk, Uz, Uow, Ui, US, KS, E, W, ZC, 1ZP, R, Rz.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, 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 symbolami: MN/U, MW/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - c) oznaczone symbolami: Uo, Uow – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
  - e) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW/U, MN/U, U ustala się zakaz lokalizowania nowych działalności zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 3) część obszaru planu położona jest w granicach czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 324 „Dolina kopalna Kluczborka”;
- 4) w terenie 4R ustala się zakaz przekształcania łąk i pastwisk w grunty orne.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem, występują obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) stanowisko archeologiczne oznaczone nr 11 - punkt osadniczy: kultura łużycka, punkt osadniczy: pradzieje, punkt osadniczy: późne średniowiecze - nr A-1075/98,
  - b) kościół parafialny pw. św. Trójcy (1797/1805, 1905/1906) - nr 1058/65 z 25.06.1965 r.,
  - c) dwór w dawnym zespole folwarcznym, Plac Targowy 5 (1 poł. XIX w.) - 999/65 z 05.05.1965 r.,
  - d) spichlerz w dawnym zespole folwarcznym, Plac Targowy (1 poł. XIX w.) - 999/65 z 05.05.1965 r.,
  - e) Mogiła Powstańców Śląskich na cmentarzu przykościelnym;
- 2) na obszarze objętym planem, występują stanowiska archeologiczne oznaczone nr:
  - a) 1 - punkt osadniczy: kultura łużycka, ślad osadniczy: późne średniowiecze,
  - b) 2 - ślad osadniczy: pradzieje, punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - c) 3 - grodzisko stożkowe zwane "szwedzkie szańce",
  - d) 4 - grodzisko stożkowe: późne średniowiecze,

- e) 6 - ślad osadniczy: kultura łużycka, ślad osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: wczesne średniowiecze, pradzieje, punkt osadniczy: wczesne średniowiecze: X-XIII w., ślad osadniczy: późne średniowiecze,
  - f) 10 - punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - g) 12 - ślad osadniczy: kultura łużycka, punkt osadniczy: późne średniowiecze,
  - h) 13 - ślad osadniczy: pradzieje,
  - i) 14 - punkt osadniczy: późne średniowiecze;
- 3) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 2, obowiązuje wymóg prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;
- 4) obejmuje się ochroną, na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, następujące obiekty zabytkowe:
- a) mur otaczający kościół pw. św. Trójcy,
  - b) plebanię, ul. Wolności 7a,
  - c) kapliczkę, ul. Wiejska przy nr 16,
  - d) kapliczkę, ul. Wiejska przy nr 19,
  - e) czworak w dawnym zespole folwarcznym, Plac Targowy 4,
  - f) stajnię w dawnym zespole folwarcznym, Plac Targowy 4a,
  - g) gorzelnię ul. Wiejska 9 - 9a,
  - h) dom, ul. 1 Maja 4,
  - i) dom wielorodzinny, ul. Jana Pawła II 1,
  - j) dom, ul. Jana Pawła II 5,
  - k) dom, ul. Kluczborska 4,
  - l) dom, ul. Kluczborska 15,
  - m) dom, ul. Krzywa 15,
  - n) dom, ul. Krzywa 24,
  - o) dom nauczyciela, ul. Szkolna 2,
  - p) dom, ul. Szkolna 7,
  - r) szkołę, ul. Wolności 4,
  - s) dom, ul. Wiejska 8,
  - t) zagrodę, ul. Wiejska 16,
  - u) zagrodę, ul. Wiejska 18,
  - w) dom z oborą ul. Wiejska 23,
  - x) dom z oborą ul. Wiejska 24,
  - y) kuźnię, ul. Wiejska,
  - z) dom, ul. Wiejska 37,
  - za) dom, ul. Wolności 2,
  - zb) dom, ul. Zamkowa 14,
  - zc) budynek inwentarski, ul. Zamkowa 14,
  - zd) dom, ul. Zamkowa 25,

ze) dom, ul. Zamkowa 44,

zf) dom, ul. Zamkowa 12,

zg) zabudowania gospodarcze, ul. Krzywa 18;

- 5) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 4, należy zachować gabaryty budynków, wysokość kalenicy, kształt i rodzaj pokrycia dachu, wystrój architektoniczny elewacji;
- 6) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w granicach której ustala się nakaz zachowania historycznego układu dróg, cieków i drzewostanu;
- 7) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej podstawowej, w granicach której:
  - a) obowiązują wymogi określone w pkt 6,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejących elementów historycznego układu przestrzennego (sprzed 1945 roku), takich jak ogrodzenia, bramy, elementy murów lub kaplice przydrożne;
- 8) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej ścisłej, w granicach której:
  - a) obowiązują wymogi określone w pkt 6 i 7,
  - b) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia: wyznacza się, oznaczony na rysunku planu, obszar przestrzeni publicznej, w granicach którego obowiązują:

- 1) zastosowanie kompleksowego zagospodarowania terenu w zakresie urządzenia przestrzeni uwzględniającej priorytet ruchu pieszego oraz wykonania: zieleni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizowania reklam.

**§ 10.** W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 pkt 1;
- 2) pośrednią i bezpośrednią strefę ochronną ujęcia wód podziemnych, ustanowione rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 12/2007 31 grudnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dn. 29 stycznia 2009r., nr 6, poz. 160);
- 3) Obszar Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”;
- 4) granicę złoża wód leczniczych "Wołczyn VIIA".

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
  - 700 m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U - w przypadku budynków mieszkalnych wolno stojących,
  - 500 m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U - w przypadku budynków mieszkalnych bliźniaczych,
  - 1000 m<sup>2</sup> - w pozostałych terenach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

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

- 1) w granicach wyznaczonego na rysunku planu, obszaru zagrożonego podtopieniami, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) w granicach wyznaczonej na rysunku planu, strefy ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach pośredniej i bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, obowiązują zakazy określone w stosownym rozporządzeniu, o którym mowa w § 10 pkt 2.

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

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej - z wodociągu "Bogacica", czerpiącego wodę z ujęć zlokalizowanych w Bogacicy z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej (wieś Bogacica zaopatrywana jest poprzez linię napowietrzną 15 kV relacji GPZ Kluczbork - Ligota Dolna Wieś - RS Bogacica - Krężel - kier. Wołczyn),
    - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii z zakazem urządzeń związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
    - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
  - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
    - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
    - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
  - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania budynków ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii z wyjątkiem wykorzystania urządzeń związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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



- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
  - b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
  - c) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na 3 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
  - d) dla budynków wielorodzinnych oraz lokali mieszkalnych wydzielanych w budynkach usługowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale III - 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny;
- 4) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12U i 13U, do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się włączenie przyulicznych miejsc postojowych;
- 6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
  - a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
  - b) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej oraz w przypadku budynków usługowych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów;
- 7) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywa się poprzez drogi powiatowe nr: 1319O, 1325O.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KD-PJ, KP, Uo, Uzo, Ui, US, ZC, W, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 47MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki i obiekty pomocnicze,
  - b) infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, obowiązujące linie zabudowy:

- w terenie 2MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 35KDW oraz w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 37KDW,
- w terenie 24MN w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4KDD i 4KDW,
- w terenie 25MN w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4KDW i 5KDW,
- w terenie 26MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 37KDW,
- w terenie 28MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW,
- w terenie 32MN w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 19KDW,

b) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1MN w odległości od 5,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 3KDZ,
- w terenach: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 17MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28KDW, 31MN, 40MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg,
- w terenie 8MN w odległości 1,0 m od linii rozgraniczających dróg: 3KDL i 32KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL,
- w terenie 9MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 30KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg: 4KDL i 3KDZ,
- w terenie 10MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDL,
- w terenie 12MN w odległości od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 2KDW i 3KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDD,
- w terenie 13MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg, z miejscowym zawężeniem do 5,0 m w ciągu rogi 2KDD,
- w terenie 14MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg i ciągu pieszego 1KP,
- w terenie 15MN w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 2KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 3KDD,
- w terenie 16MN w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD oraz w odległości 9,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 1KP,
- w terenach: 18MN, 21MN, 22MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
- w terenach: 19MN i 20MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- w terenie 23MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW,
- w terenie 27MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 13KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi 14KDW,
- w terenie 29MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 14KDW oraz w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 15KDW,
- w terenie 30MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 15KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,

- w terenie 32MN w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
- w terenie 33MN w odległości od 5,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
- w terenie 34MN w odległości od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22KDW,
- w terenie 35MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
- w terenie 36MN w odległości od 2,0 m do 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL,
- w terenie 37MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- w terenie 38MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 28KDW,
- w terenie 38MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 28KDW,
- w terenie 39MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
- w terenie 41MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 25KDW, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD i ciągu pieszego 2KP oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
- w terenie 42MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 25KDW, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 15KDD i ciągu pieszego 2KP oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi ciągu pieszego 3KP,
- w terenie 43MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 25KDW, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 15KDD oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi ciągu pieszego 3KP,
- w terenie 44MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDD oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- w terenie 45MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 26KDW oraz ciągów pieszo - jezdnych: 2KD-PJ i 3KD-PJ, w odległości od 4,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
- w terenie 46MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 9KDD i 1KDZ oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
- w terenie 47MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD,

c) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:

- 700 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,

g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

- b) ustala się następującą szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:
- od 6,0 m do 12,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
  - od 8,0 m do 18,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego równoległe lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 60 m<sup>2</sup>,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
- f) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5 m,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- i) ustala się obowiązek stosowania geometrii dachów budynków pomocniczych w nawiązaniu do geometrii dachu budynków mieszkalnych.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN/U do 38MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) w terenie 38MN/U - obiekty produkcyjne,
  - b) urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenie 1MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 34KDW, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 3KDZ,
    - w terenie 2MN/U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 34KDW oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 3KDZ,
    - w terenach: 3MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 10MN/U, 15MN/U, 20MN/U, 22MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 35MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg,
    - w terenie 4MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL oraz w odległości od 2,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDL,
    - w terenie 6MN/U w odległości od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDL oraz w odległości od 2,0 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL,
    - w terenie 8MN/U w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni 1KD-PJ oraz drogi 1KDZ,
    - w terenie 9MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD i ciągu pieszo - jezdni 1KD-PJ oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,

- w terenie 11MN/U w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - w terenach: 12MN/U, 13MN/U, 16MN/U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - w terenie 14MN/U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDD,
  - w terenach: 17MN/U, 18MN/U, 38MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KDZ,
  - w terenie 19MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KDZ, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW,
  - w terenie 21MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22KDW, częściowo jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 9KDD oraz częściowo w odległości do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD,
  - w terenie 23MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni dróg 3KDZ i 4KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 24KDW,
  - w terenie 24MN/U w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ oraz w odległości 2,5 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
  - w terenie 25MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 4KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - w terenie 26MN/U w odległości od 2,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 2KD-PJ,
  - w terenie 29MN/U w odległości 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDD,
  - w terenie 30MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KDZ, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg: 11KDW i 12KDW oraz w odległości od 5,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD,
  - w terenie 31MN/U w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi 25KDW oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - w terenie 32MN/U w odległości od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 2KD-PJ oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, częściowo jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 1KDZ oraz częściowo w odległości do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - w terenie 33MN/U w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 2KD-PJ,
  - w terenie 34MN/U częściowo jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 7KDD oraz częściowo w odległości do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD, jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 9KDD, częściowo jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 23KDW i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 23KDW na pozostałym jej odcinku oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 2KD-PJ,
  - w terenie 36MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 3KD-PJ, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg 9KDD i 10KDD,
  - w terenie 37MN/U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL;
- b) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
- 700 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - 500 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,

f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek niezainwestowanych,
- 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek zainwestowanych,

g) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

b) w budynkach usługowych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

c) ustala się następującą szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:

- od 6,0 m do 12,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
- od 8,0 m do 18,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego równolegle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 60m<sup>2</sup>,

e) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

f) w terenie 24MN/U ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych wynoszącą 12,0 m,

g) w pozostałych terenach ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych wynoszącą 9,0 m,

h) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5 m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,

j) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,

k) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, albo dachy płaskie,

l) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

m) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1U do 14U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) towarzysząca wbudowana funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
  - b) w terenie 4U - obiekty produkcyjne,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenach: 1U, 2U, 11U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg,
    - w terenie 3U w odległości od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDL,
    - w terenie 4U w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
    - w terenie 5U w odległości od 5,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDL, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz 3,5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 1KD-PJ,
    - w terenie 6U w odległości od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD oraz od 5,5 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 1KD-PJ,
    - w terenie 7U w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 4KDD,
    - w terenie 8U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości od 1,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDD,
    - w terenie 9U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4KDD, 4KDW,
    - w terenie 10U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,
    - w terenie 12U w odległości od 3,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 2KD-PJ,
    - w terenie 13U w odległości od 1,5 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 2KD-PJ,
    - w terenie 14U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% 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 0,8,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
  - f) dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych o powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 9,0 m,

- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, albo jako dachy płaskie, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
- d) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **15U, 16U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**,
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg,
  - 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 9,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych lokalizowanych w terenie 16U - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych lokalizowanych w terenie 15U - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, lub jako dachy płaskie, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
  - d) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu,



- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych w terenie 16U - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków lokalizowanych w terenie 15U - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 2,0 m do 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,9,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynku mieszkalnego,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego wynoszącą 15,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m,
  - d) ustala się następującą geometrię dachu budynków - dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 42°, kryty dachówką ceramiczną.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RM** do **12RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki i obiekty pomocnicze,
  - b) wiaty gospodarcze na płody rolne i maszyny rolnicze,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenach: 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg,
    - w terenie 7RM częściowo jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 32KDW i częściowo w odległości do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 32KDW, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDL oraz w odległości od 6,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL,
    - w terenie 8RM jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 32KDW, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL,

- w terenie 9RM w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDL i 4KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 6KDL i 24KDW oraz 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 3KDZ,
  - w terenie 10RM w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL, w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KDZ oraz w odległości od 6,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDL,
  - w terenie 11RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL oraz w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - w terenie 12RM w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 11KDW oraz w odległości od 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
- 0,5 w przypadku działek niezainwestowanych,
  - 0,1 w przypadku działek zainwestowanych,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek niezainwestowanych,
  - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek zainwestowanych,
- f) w terenach oznaczonych symbolami: od 1RM do 8RM oraz 12RM ustala się zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 5 DJP,
- g) w terenach oznaczonych symbolami: 9RM, 10RM, 11RM ustala się zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 40 DJP;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) ustala się następującą szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:
- od 6,0 m do 12,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
  - od 8,0 m do 18,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego równoległe lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarskich, budynków gospodarczych oraz wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze, wynoszącą 12,0 m,
- f) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 5,5 m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną, lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. k,

- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną lokalizowanych, poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. k,
- i) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
- j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki i obiekty pomocnicze,
  - b) wiaty gospodarcze na płody rolne i maszyny rolnicze,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%,
  - f) ustala się zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 5 DJP;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) ustala się następującą szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:
    - od 6,0 m do 12,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
    - od 8,0 m do 18,0 m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego równoległe lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
  - c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
  - e) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarskich, budynków gospodarczych oraz wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze, wynoszącą 12,0 m,

- f) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 5,5 m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną, lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. k,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną lokalizowanych, poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. k,
- i) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
- j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i wychowania;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) usługi niezwiązane działalnością warsztatowo - naprawczą,
  - b) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% 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 0,6,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 15,0 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów stromych, oraz 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,

- c) dopuszcza się nadbudowę budynku szkoły w formie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, krytym dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- d) ustala się następującą geometrię dachów nowych budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2Uo**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i wychowania;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) usługi niezwiązane działalnością warsztatowo - naprawczą,
  - b) wbudowana funkcja mieszkalna,
  - c) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% 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;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych wynoszącą 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 15,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 7,0 m w przypadku zastosowania dachów stromych, oraz 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
  - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) wbudowana funkcja mieszkalna,
  - b) inne usługi,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 24KDW oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 20% 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 0,4,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,0 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5 m,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połączy dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2Uk**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% 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 0,5,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: prace budowlane - w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z zatwierdzoną przez niego dokumentacją.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi zdrowia i opieki społecznej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) inne usługi niezwiązane działalnością warsztatowo - naprawczą,
  - b) wbudowana funkcja mieszkalna,
  - c) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD oraz w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% 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;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych wynoszącą 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 15,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 7,0 m w przypadku zastosowania dachów stromych oraz 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi opiekuńczo - wychowawcze**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) inne usługi niezwiązane działalnością warsztatowo - naprawczą,
  - b) wbudowana funkcja mieszkalna,
  - c) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% 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 0,6,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych wynoszącą 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,0 m,

- c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 7,0 m w przypadku zastosowania dachów stromych oraz 4,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi bezpieczeństwa publicznego;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) usługi niezwiązane z bezpieczeństwem publicznym,
  - b) wbudowana funkcja mieszkalna,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 80% 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 1,5,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych wynoszącą 50% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 9,0 m, nie dotyczy wieży budynku straży pożarnej, dla której ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 20,0 m,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) usługi z zakresu turystyki, hotelarstwa, gastronomii, handlu detalicznego, kultury,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 28KDW,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% powierzchni działki budowlanej,



- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,4,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektów wynoszącą 12,0 m,
  - b) dopuszcza się dowolną formę dachów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4KDD i 5KDD oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. c,
  - c) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15 m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny parkingów**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% powierzchni terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego zgodnie z kierunkiem określonym w koncesji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) usługi z zakresu turystyki, hotelarstwa, gastronomii, handlu detalicznego, kultury,
  - b) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) zbiorniki wodne,
  - e) urządzenia melioracji wodnych,
  - f) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszko-jezdných,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,4,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 9,0 m,
  - b) dopuszcza się dowolną formę dachów.

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny cmentarzy**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) obiekt sakralny - kaplica,
  - b) budynki socjalno - administracyjne sanitarne i gospodarcze,
  - c) parkingi,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 28KDW oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ,
  - b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 250 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 9,0 m, z dopuszczeniem dominanty w postaci wieży/dzwonicy budynku kaplicy o wysokości nieprzekraczającej 25% wysokości budynku,

- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - za wyjątkiem wieży/dzwonnicy budynku kaplicy - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - trafostacje**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z energetyką;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w przypadku trafostacji kontenerowych ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 5,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachu - dach płaski albo dach dwu- lub czterospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - ujęcie wód podziemnych**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z wodociągami;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 8,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy płaskie albo dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.

§ 39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 5R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budowli rolniczych za wyjątkiem terenu 8R,
  - b) zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
  - c) dróg transportu rolnego,
  - d) urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 2R w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL,
- w terenie 5R w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi 14KDD oraz w odległości od 4,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 34KDW,
- w terenie 7R w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ oraz w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi 14KDD,
- w terenie 9R w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW,
- w terenie 11R w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD,

b) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3R, 6R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 4,
  - b) budowli rolniczych,
  - c) zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
  - d) dróg transportu rolnego,
  - e) urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w terenie 6R ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
- 5) zasady kształtowania zabudowy: dla obiektów o których mowa w pkt 2 lit. a obowiązują ustalenia określone w § 21.

§ 41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i innej związanej z rolnictwem,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych dróg transportu rolnego, nowych urządzeń melioracji wodnych, dopuszcza się możliwość zachowania i konserwacji istniejących,
  - c) obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 4.

§ 42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RZ** do **9RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze - użytki zielone**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,

- b) dróg transportu rolnego,
- c) urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem.

§ 43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10RZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze - użytki zielone**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
  - b) budynków gospodarczych związanych z rolnictwem, z wykluczeniem obiektów hodowlanych,
  - c) budowli rolniczych z wykluczeniem płyt gnojowych i zbiorników na gnojowicę,
  - d) dróg transportu rolnego,
  - e) urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków - wynoszącą 10,0 m,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. c,
  - d) w przypadku budynków o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m, dopuszcza się dachy płaskie.

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

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

§ 45. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1R/ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze, wskazane do zalesienia**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację:
  - a) dróg transportu rolnego,
  - b) urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem.

§ 46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1WS do 7WS, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) drogowe obiekty inżynierskie,
  - d) urządzenia wodne.

§ 47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 3KDZ, 4KDZ, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulice klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulic w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDZ - od 9,5 m do 20,0 m,
  - b) 3KDZ - od 9,0 m do 14,0 m,
  - c) 4KDZ - od 12,0 m do 16,5 m.

§ 48. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m.

§ 50. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDL, 3KDL, 4KDL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulice klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających:
  - a) 2KDL - od 6,5 m do 8,0 m,
  - b) 3KDL - od 6,0 m do 22,0 m,
  - c) 4KDL - 12,0 m.

§ 51. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniem w formie placu stanowiącego przestrzeń pieszo - jezdnią,
  - b) w obrębie placu dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej.

§ 52. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - od 6,5 m do 27,5 m,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącego w liniach rozgraniczających ulicy budynku, z zakazem jego rozbudowy.

§ 53. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **13KDD**, **15KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulice klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD - od 6,0 m do 9,5 m,
  - b) 2KDD - od 8,0 m do 14,0 m,
  - c) 3KDD, 5KDD - 10,0 m,
  - d) 4KDD - 9,0 m,
  - e) 6KDD - 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 15,0 m i 20,0 m,
  - f) 7KDD - od 11,0 m do 11,5 m,
  - g) 8KDD - od 6,0 m do 8,5 m,
  - h) 9KDD - od 8,0 m do 16,5 m,
  - i) 10KDD - od 7,5 m do 8,5 m,
  - j) 11KDD - od 6,0 m do 7,0 m,
  - k) 12KDD - od 7,0 m do 11,0 m,
  - l) 13KDD - od 5,5 m do 9,0 m,
  - m) 15KDD - od 5,0 m do 9,5 m.

§ 54. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – draga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dogi w liniach rozgraniczających: 12,0 m.

§ 55. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-PJ**, **2KD-PJ**, **3KD-PJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdných**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KD-PJ - 5,0 m,
  - b) 2KD-PJ - od 4,0 m do 13,0 m,
  - c) 3KD-PJ - od 4,0 m do 8,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDW - 4,0 m,
  - b) 2KDW - 5,5 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 9,0 m x 9,0 m,
  - c) 3KDW - 6,0 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 9,0 m x 17,0 m - 18,5 m,
  - d) 4KDW, 5KDW, 10KDW, 27KDW - 10,0 m,
  - e) 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 19KDW, 31KDW, 36KDW, 38KDW - 6,0 m,

- f) 12KDW - 4,5 m,
- g) 13KDW, 18KDW, 33KDW - 5,0 m,
- h) 14KDW - 6,5 m,
- i) 15KDW - od 6,0 m do 7,5 m,
- j) 16KDW - 3,0 m do 8,0 m,
- k) 17KDW - 3,0 m do 4,5 m,
- l) 20KDW - 6,0 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,0 m x 24,0 m,
- m) 21KDW - 8,5 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 13,0 m x 26,0 m,
- n) 22KDW - od 6,0 m do 11,0 m,
- o) 23KDW - 24KDW - od 7,0 m do 10,0 m,
- p) 25KDW - od 7,0 m do 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- r) 26KDW - od 6,0 m do 9,0 m,
- s) 28KDW, 32KDW - od 4,0 m do 5,0 m,
- t) 29KDW, 34KDW - 8,0 m,
- u) 30KDW - 8,0 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 15,0 m,
- w) 35KDW, 37KDW - 8,0 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KP - od 4,0 m do 5,0 m,
  - b) 2KP - od 5, 5m do 6,0 m,
  - c) 3KP - 3,0 m.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 58. 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/U, MN/U, U, PE, RU, KS, 1ZP;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 59. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica, zatwierdzony uchwałą XVI/154/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r.z późn. zm;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica, zatwierdzona uchwałą XXIX/357/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2008 r.;

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.



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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kluczborku

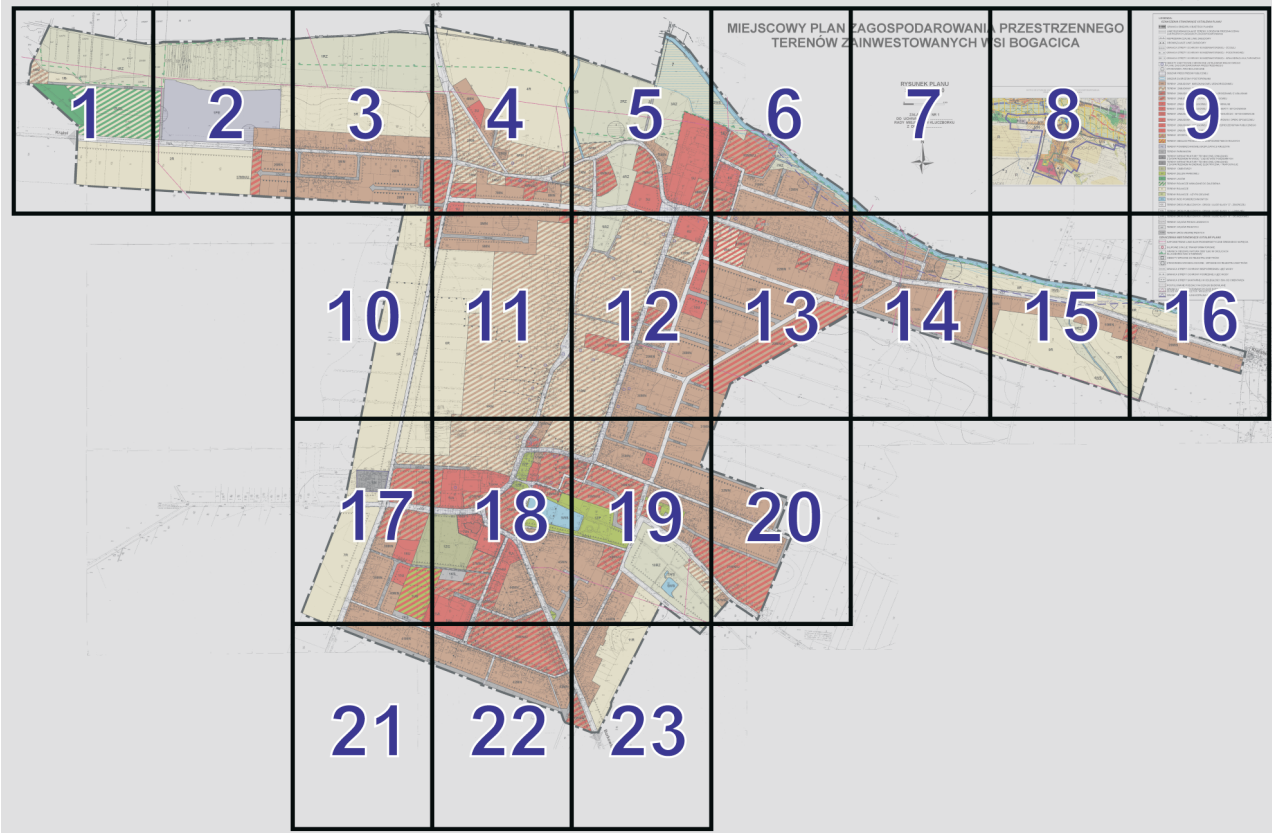
**Janusz Kędzia**

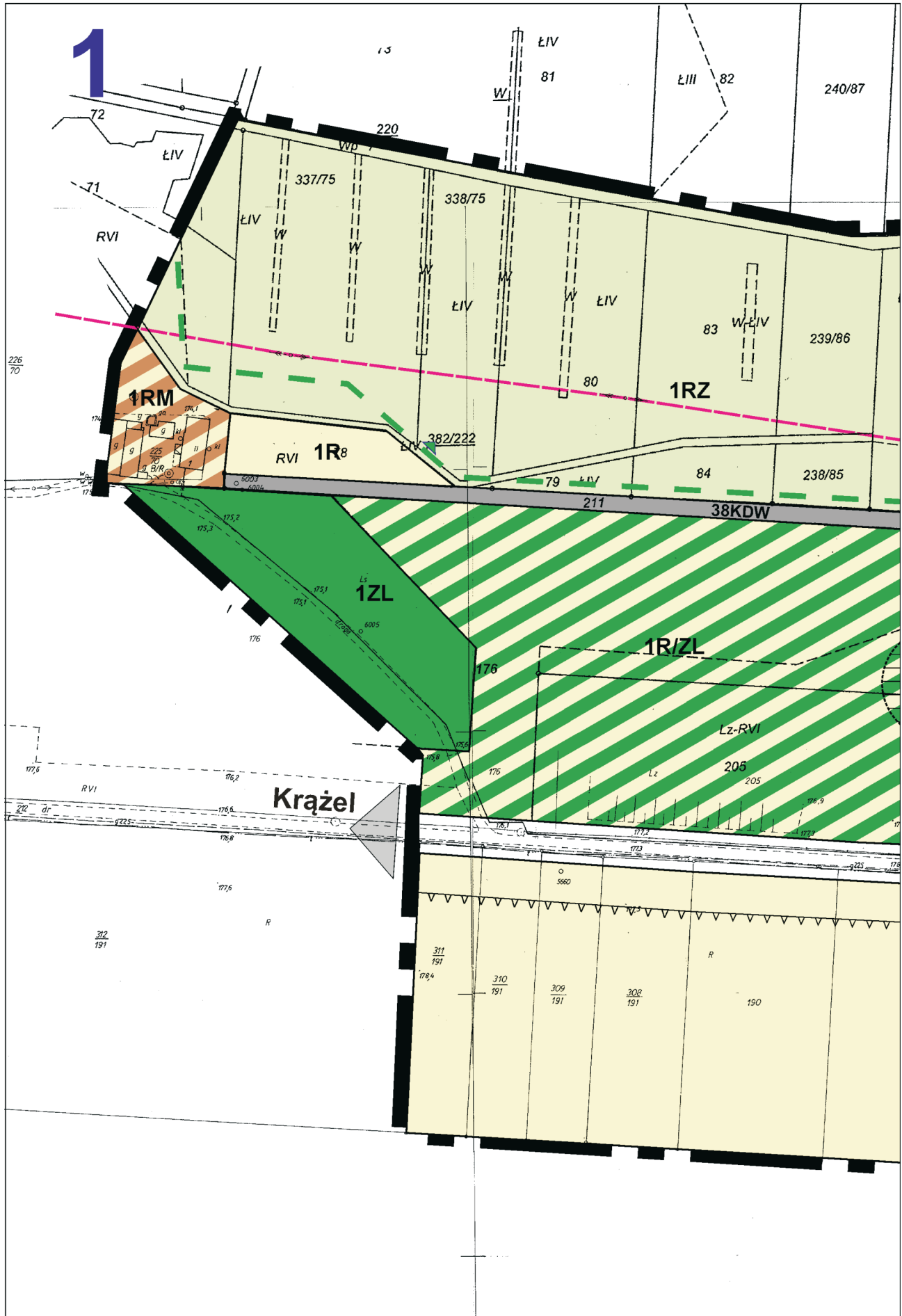
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI BOGACICA**

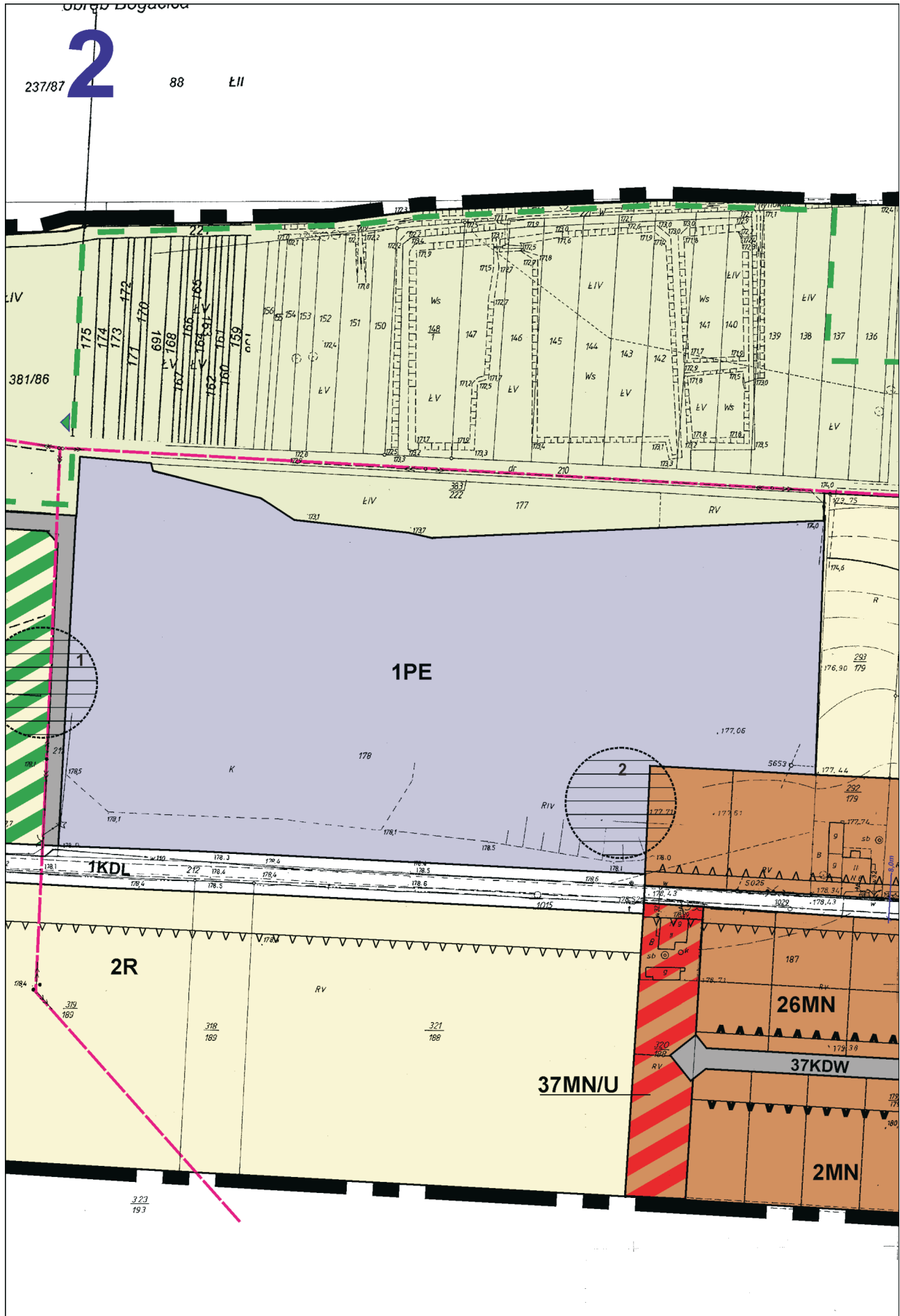
RYSUNEK PLANU  
PODZIAŁ NA ARKUSZE

SKALA 1:2000 - POMNIEJSZENIE DO CEŁÓW PUBLIKACJI

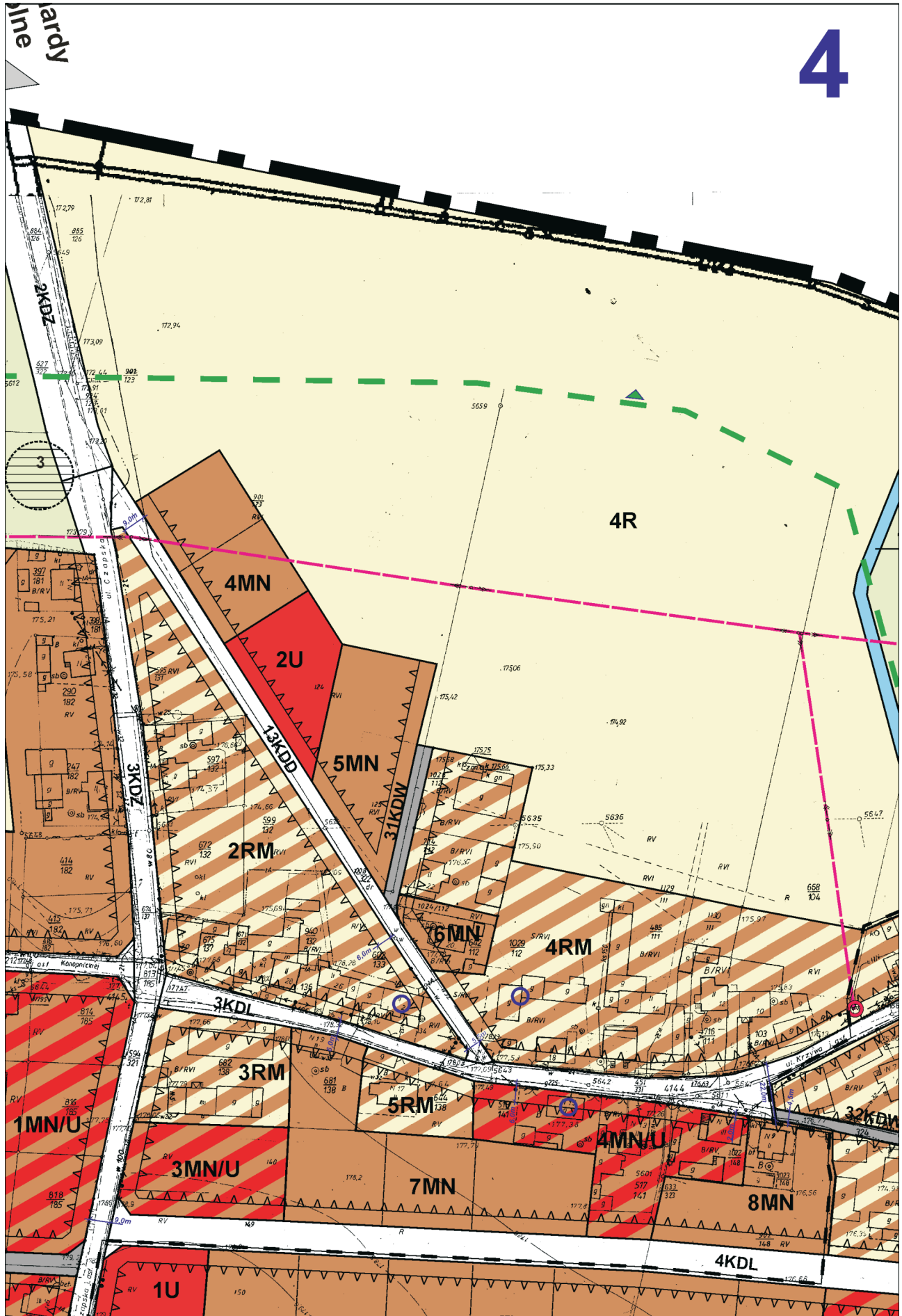
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU  
Z DNIA .... CZERWCA 2018 r.



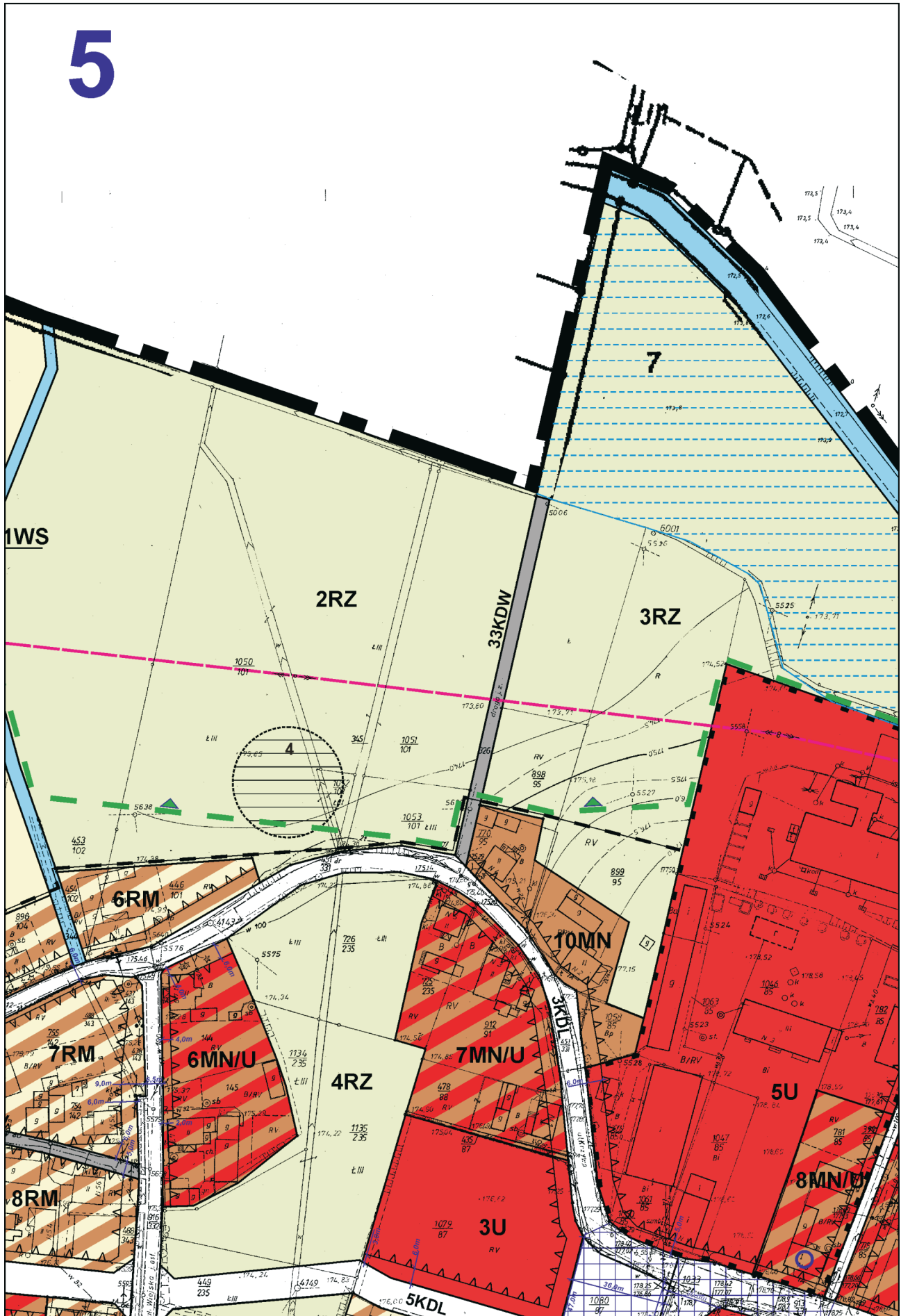






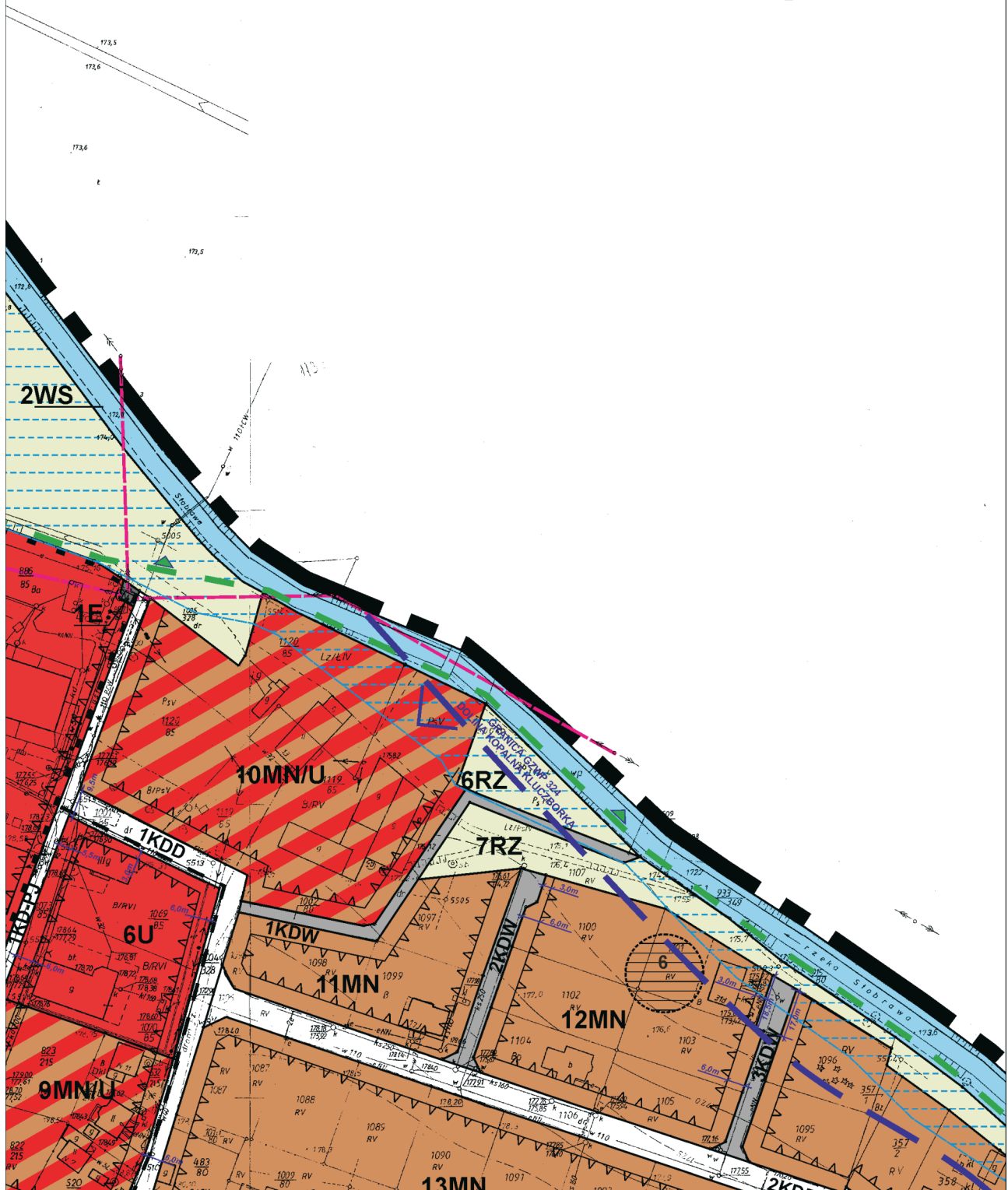


5



# 6

# MIEJSCOWY PLAN Z TERENÓW ZA



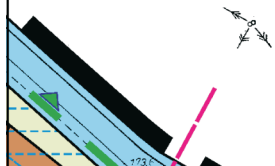


# 7 ZAGOSPODAROWANIA AINWESTOWANYCH W

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000

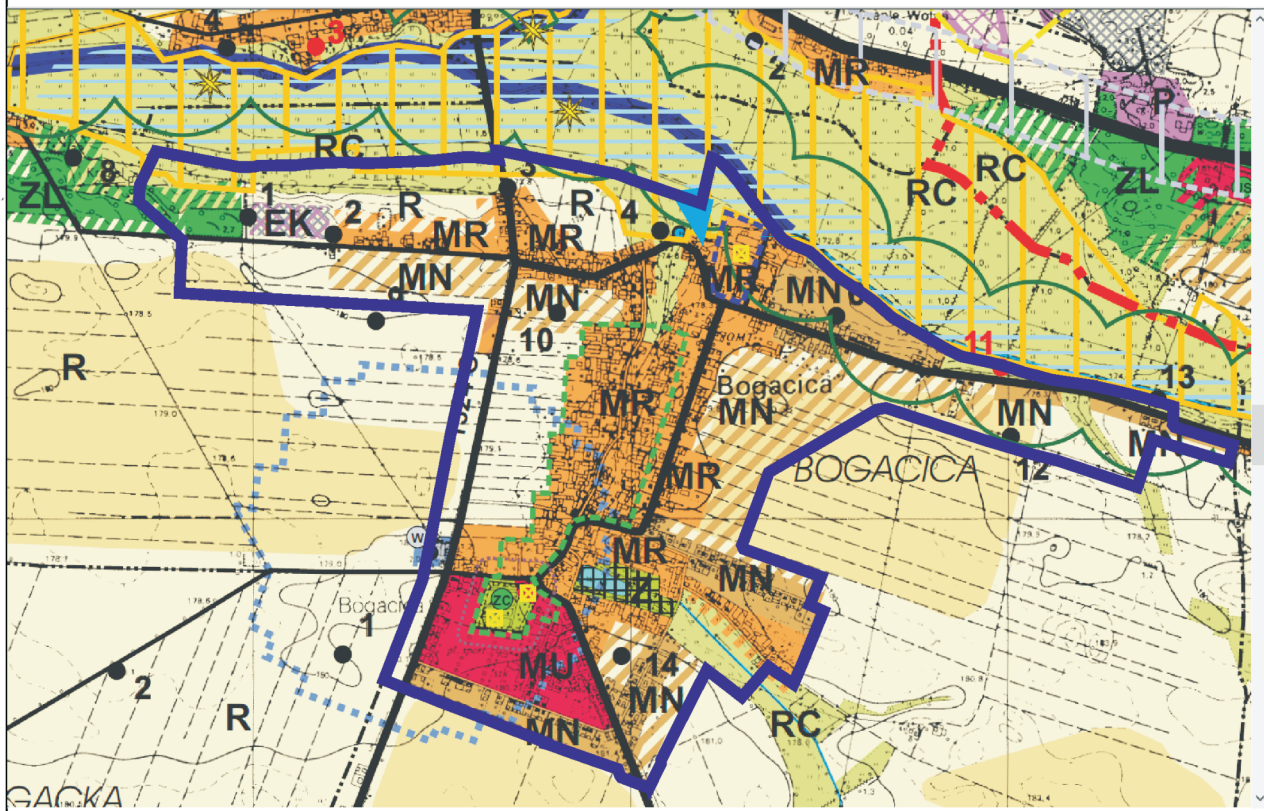


ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU  
Z DNIA .....



# 8 A PRZESTRZENNEGO /SI BOGACICA


















WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK  
SKALA 1 : 10 000



# 9

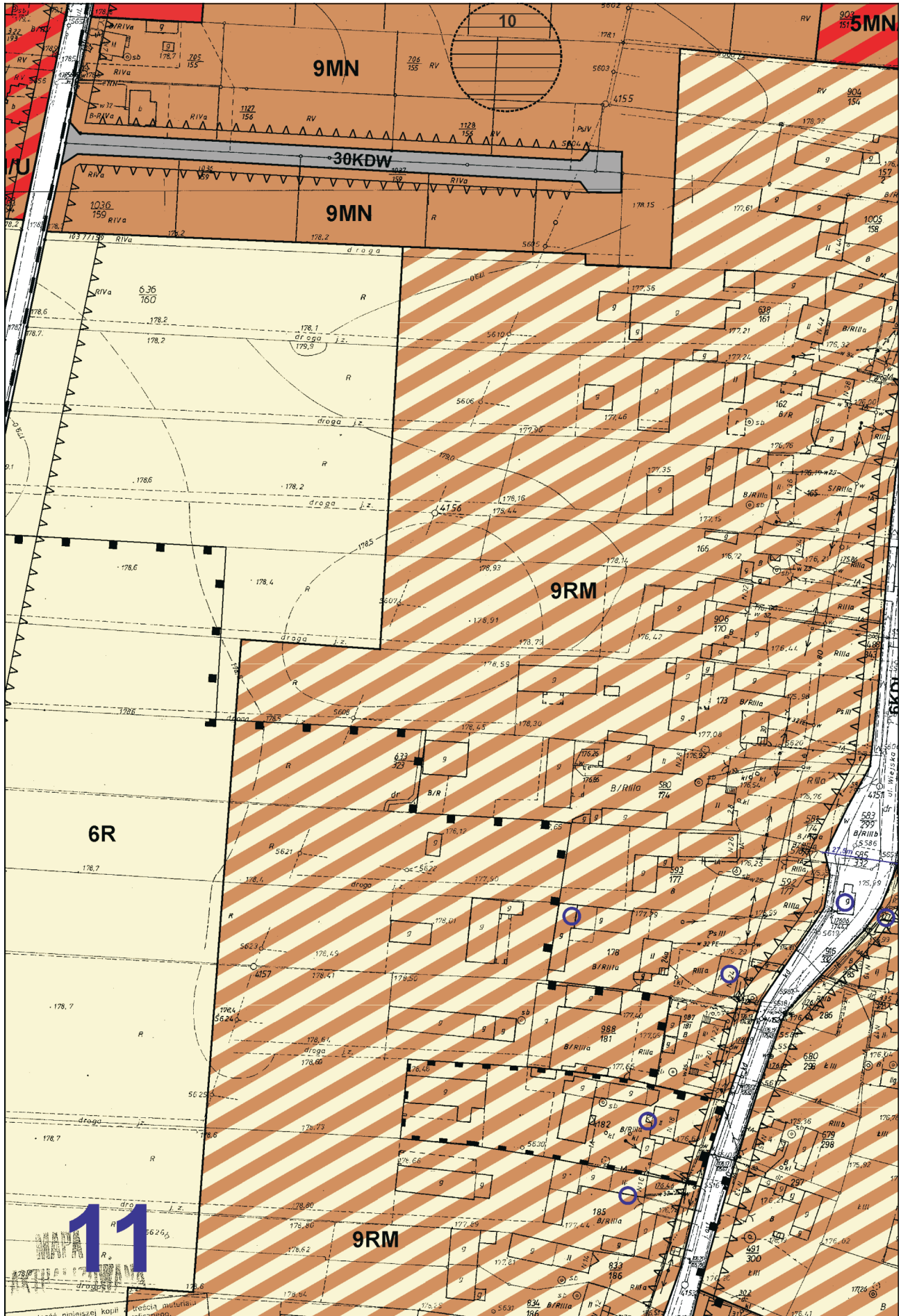
## LEGENDA:

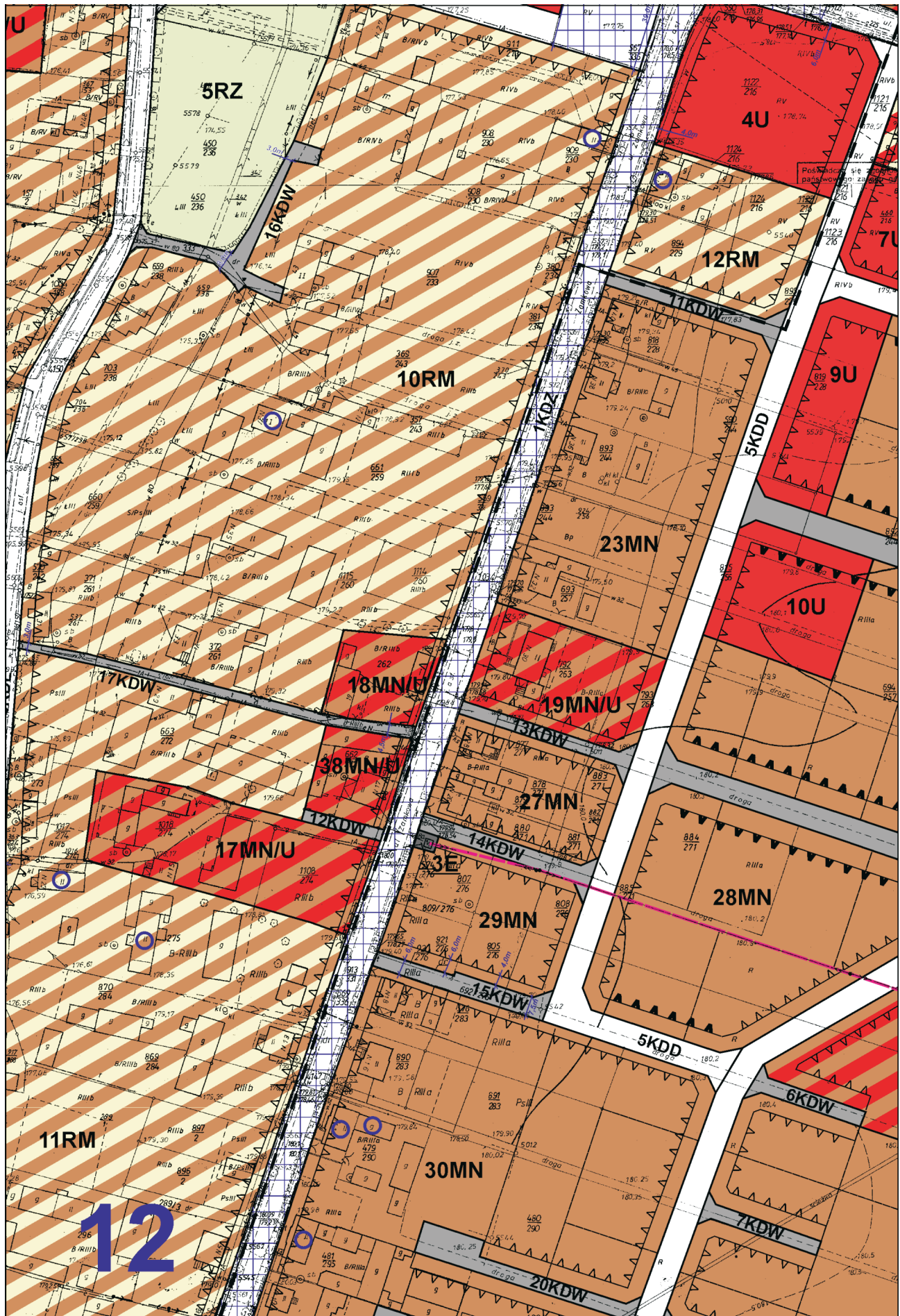
### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

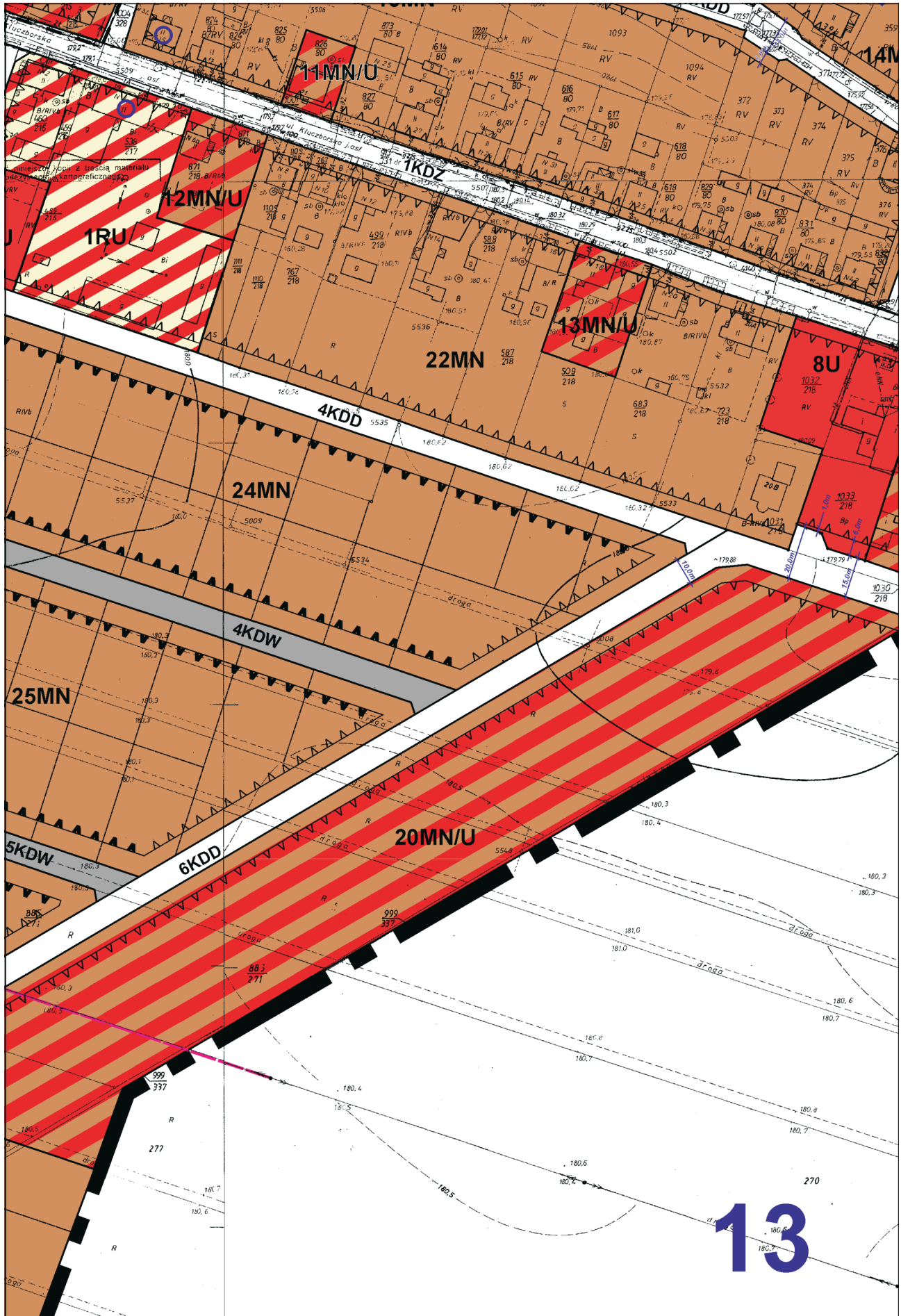
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ŚCISŁEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	OBSZAR ZAGROŻONY PODTOPIENIAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OPIEKUŃCZO - WYCHOWAWCZE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ - UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ - TRAFOSTACJE
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI I ULICE KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI I ULICE KLASY "L" - LOKALNEJ

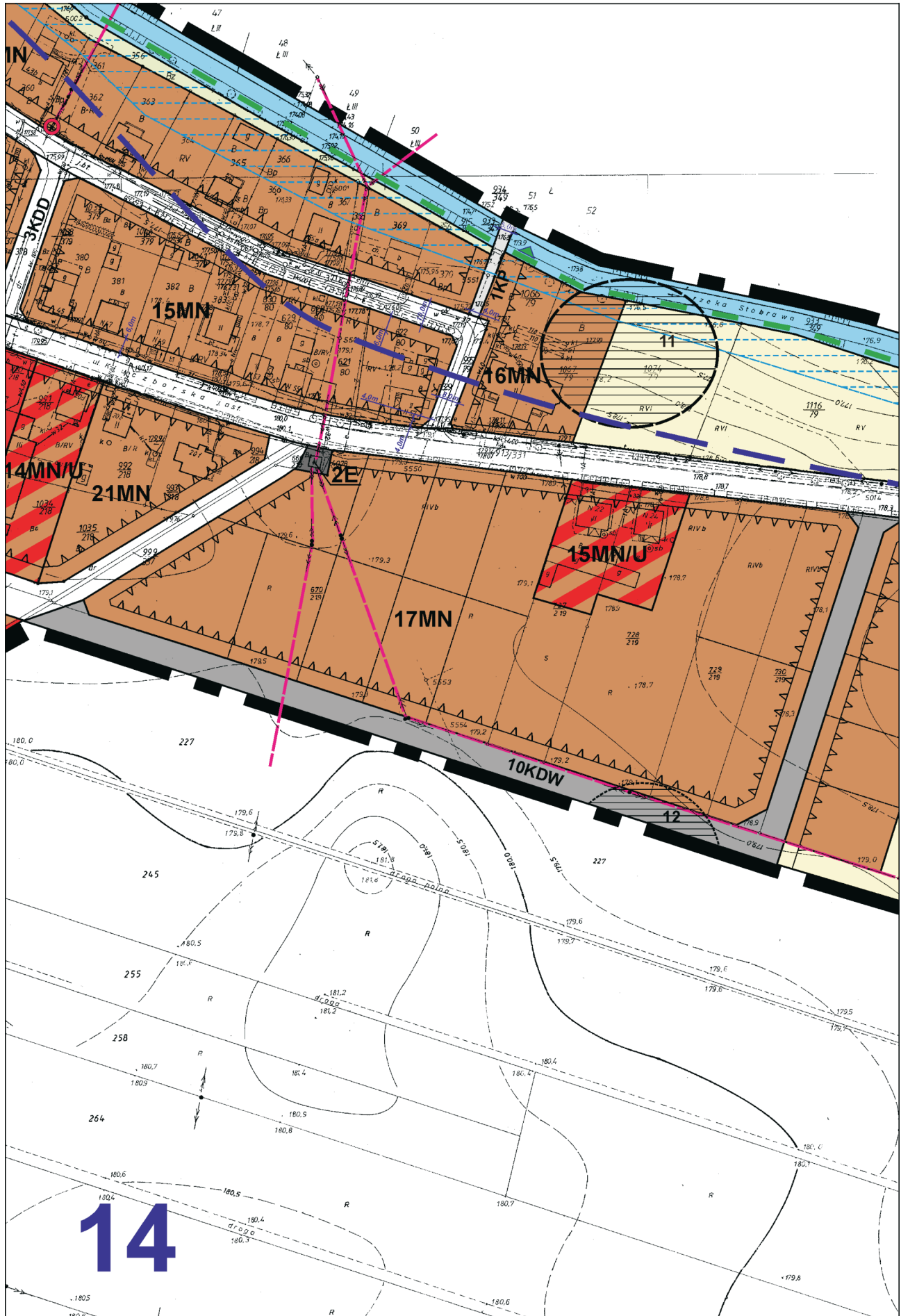


10

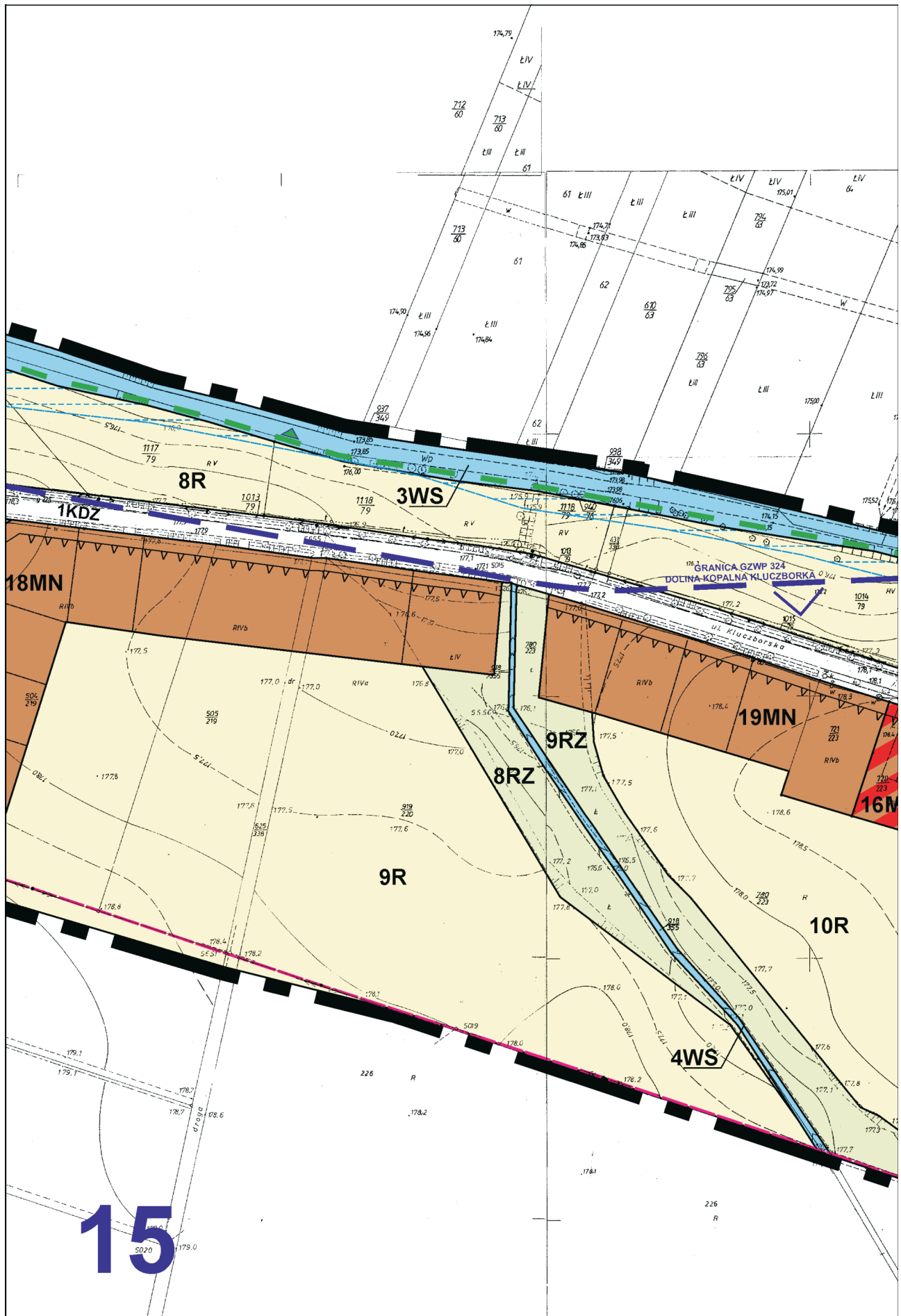


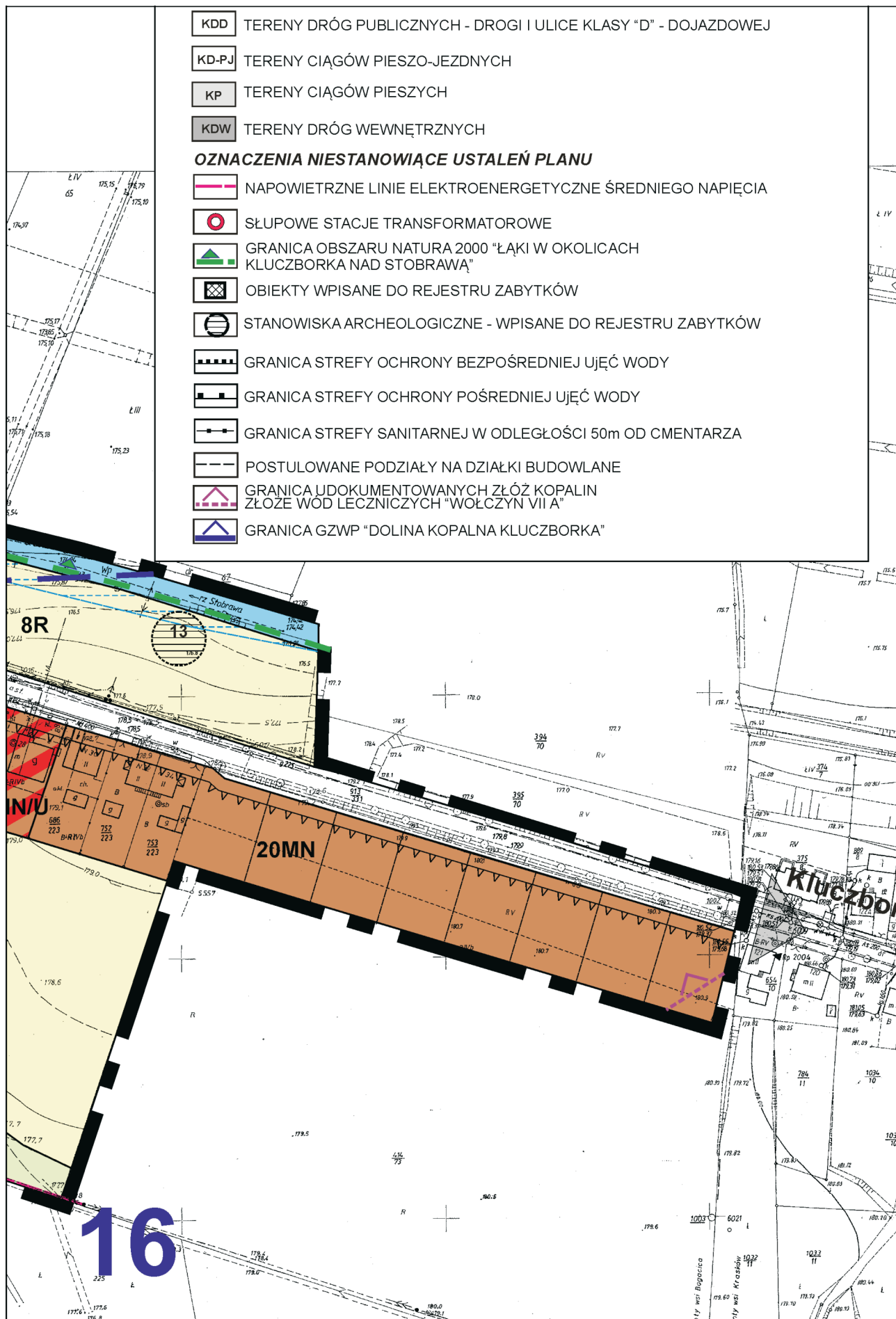


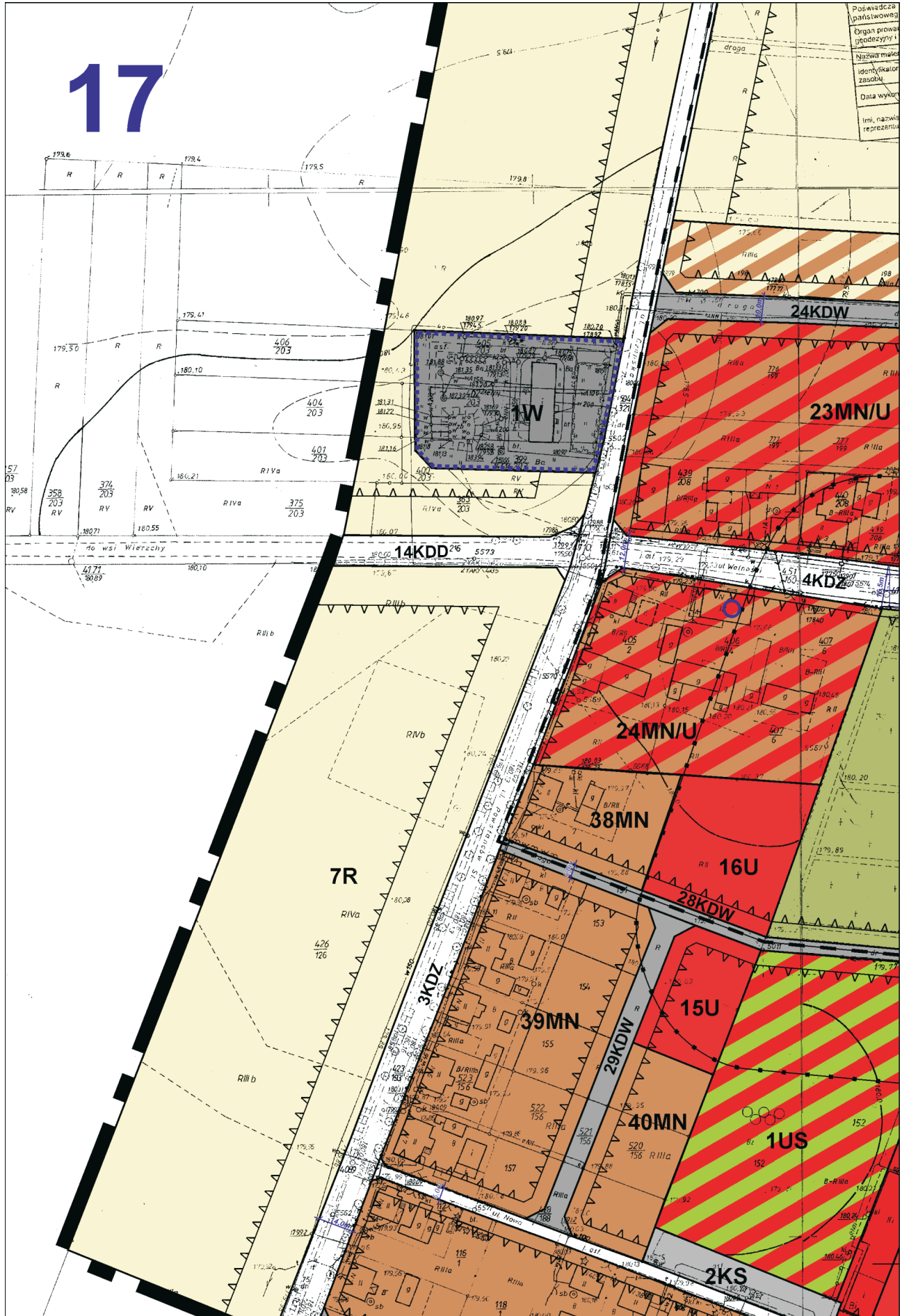


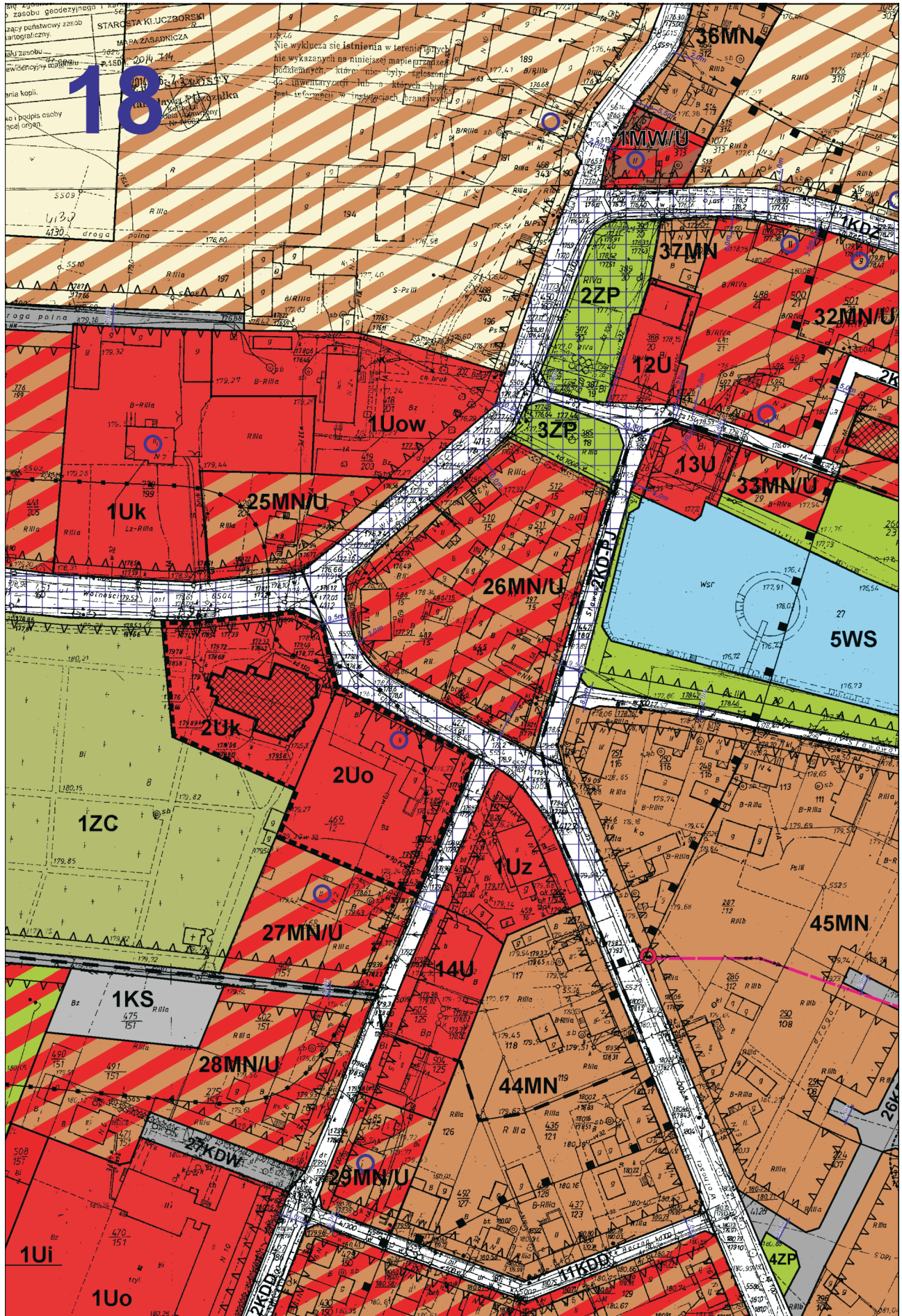




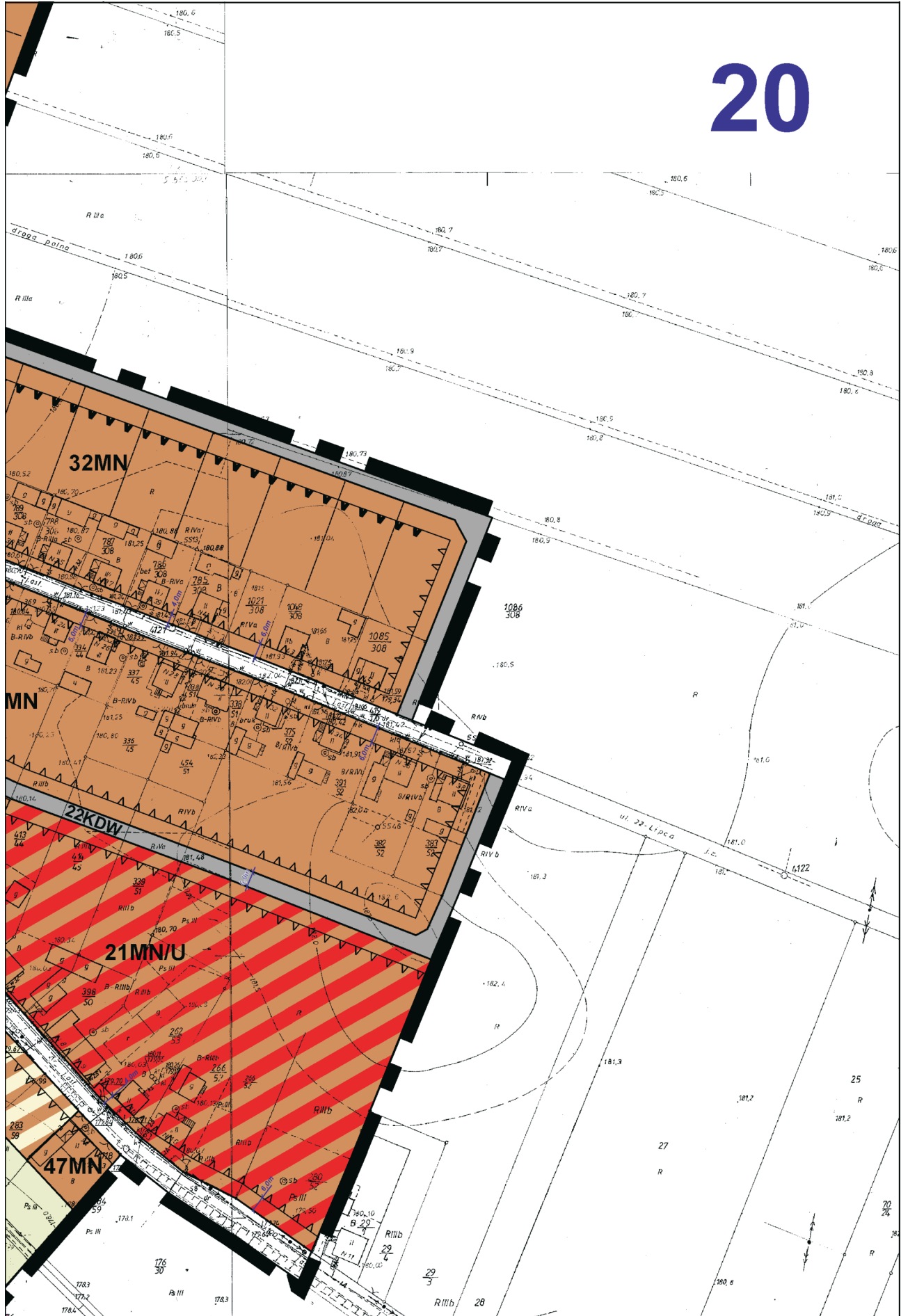


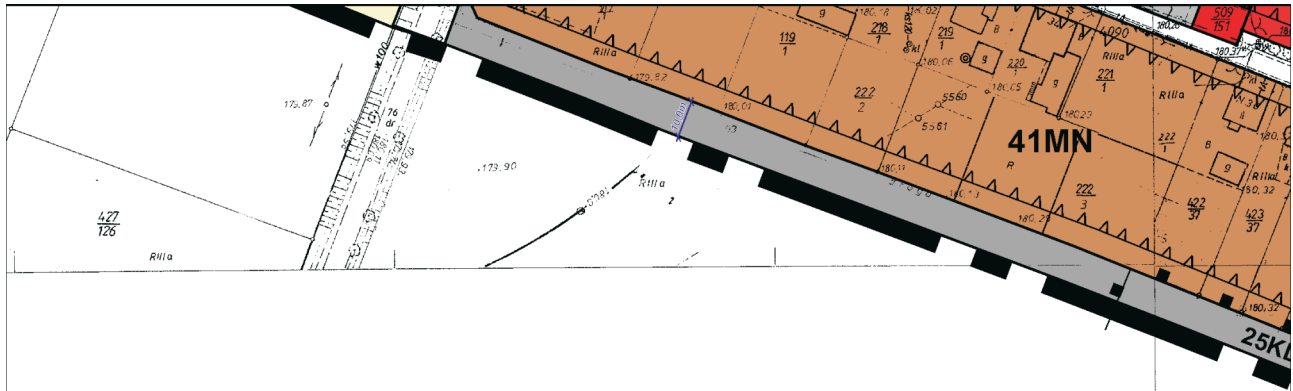




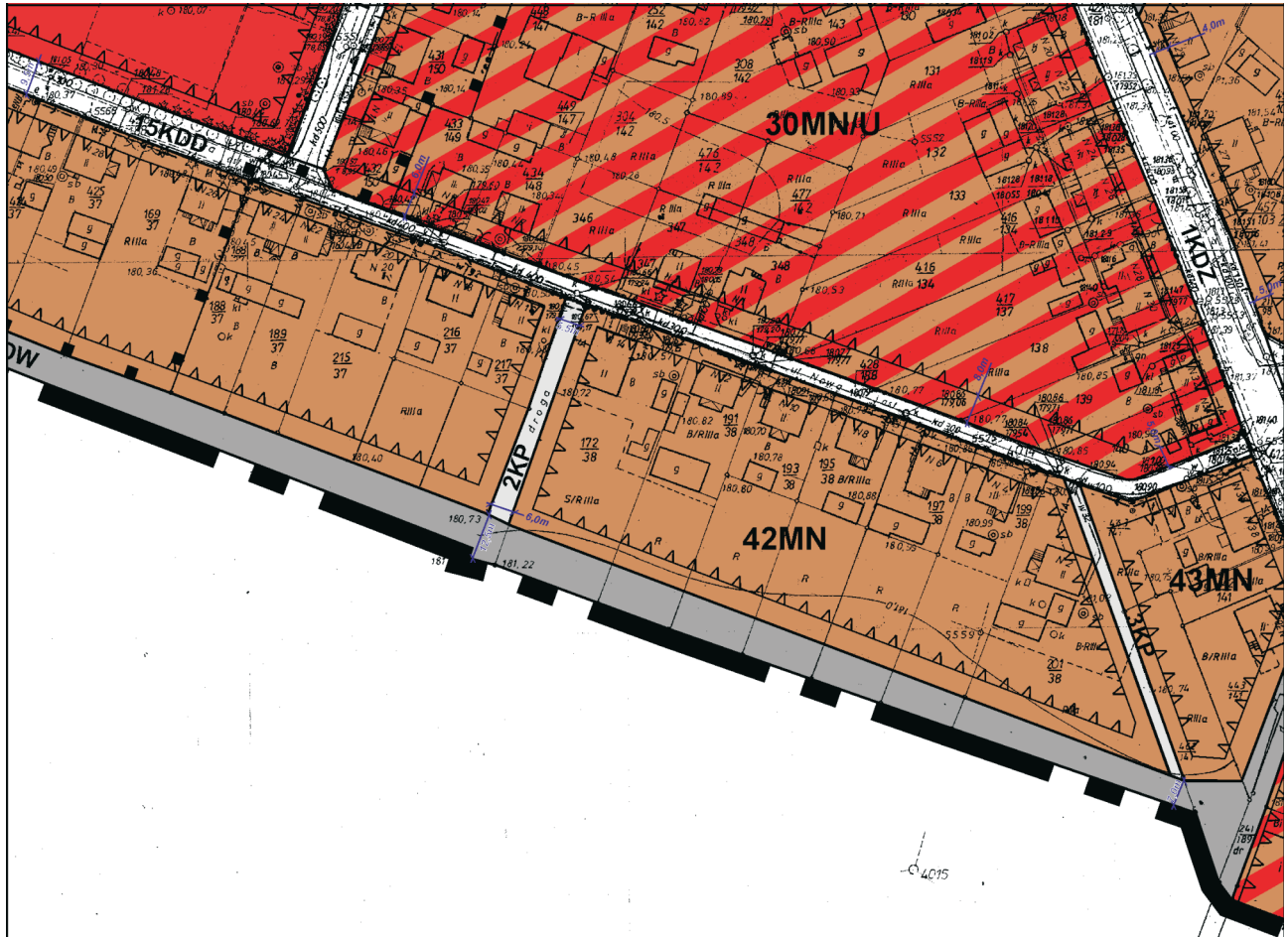






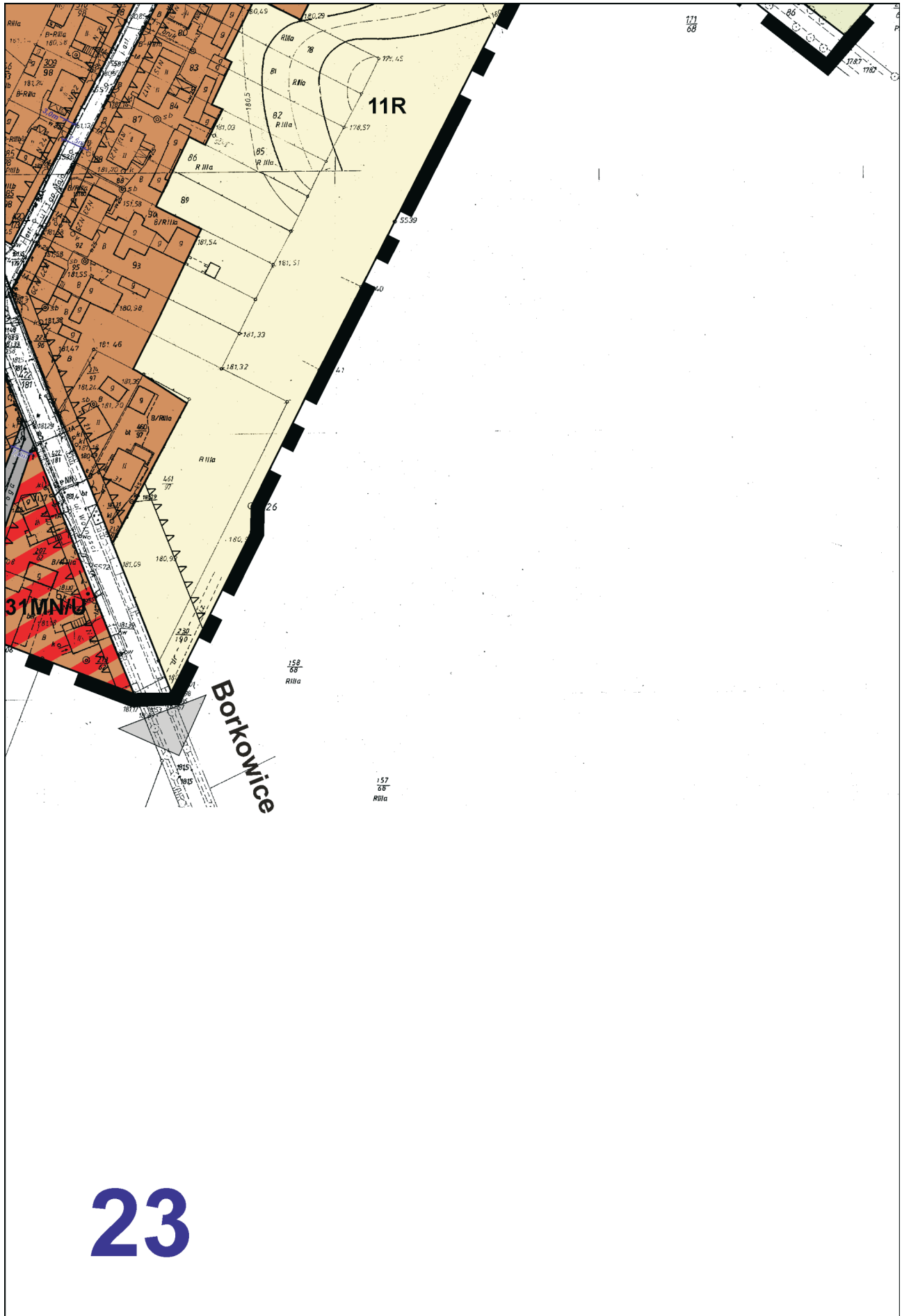


21



22





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI BOGACICA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 12.06.2017 r., w toku I wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, dotycząca rezygnacji z planowanej drogi publicznej przebiegającej przez działki nr 902/148 k.m. 3 i 149 k.m. 3

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: uwaga nieprzyjęta

2. Uwaga wniesiona w dniu 03.07.2017 r., w toku I wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, dotycząca przeznaczenia części działki nr 64 km 4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze ok. 25m - 30m od frontu działki oraz przesunięcie linii zabudowy bliżej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: uwaga nieprzyjęta

3. Uwaga wniesiona w dniu 24.05.2018 r., w toku II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, dotycząca rezygnacji z planowanej drogi publicznej przebiegającej przez działki nr 902/148 i 149 k.m. 3

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: uwaga nieprzyjęta

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

**TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI BOGACICA,  
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 gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), 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 następujące inwestycje:

- 1) modernizację gminnych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi;
- 2) rozbudowę 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.

## UZASADNIENIE

### Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica.

Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/479/14 z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica, Burmistrz Miasta Kluczborka przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego. Celem planu jest uporządkowanie układu funkcjonalno - przestrzennego miejscowości oraz rozpatrzenie wniosków, które wpłynęły na przestrzeni ostatnich kilku lat. Plan sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego. Zgodnie z art. 12 pkt 3 *ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.)*, zakres planu nie uwzględnia zmian wprowadzonych ww. ustawą. Projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Nie zaistniała konieczność wystąpienia do właściwych organów w sprawie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozwiązania zawarte w sporządzanym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 17 lipca 2016r.

#### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

- 1) Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.  
W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, liczba kondygnacji, geometria i kolorystyka dachu, kolorystyka i materiał wykończeniowy elewacji, a także ustalenia formy ogrodzeń i warunków lokalizacji reklam. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, dla wybranych terenów określono warunki podziału nieruchomości z uwzględnieniem minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.
- 2) Wymagania dotyczące zachowania walorów historycznych i krajobrazowych.  
W celu zachowania walorów historycznych wybranych obszarów zabudowy, wprowadzono strefy ochrony konserwatorskiej: krajobrazu kulturowego, podstawową i ścisłą. W strefach sformułowane zostały ustalenia dotyczące rozwiązań architektonicznych, dendrologicznych i urbanistycznych, mające na celu ochronę i należyte wyeksponowanie walorów kulturowych i historycznych ww. obszarów. Ponadto ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz wprowadzono ustalenia zmierzające do ochrony zabytków archeologicznych.
- 3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.  
W odniesieniu do ochrony środowiska, w planie wskazano dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem. W wybranych

terenach ustalono zakaz prowadzenia określonych rodzajów działalności usługowej mogących mieć negatywny wpływ na tereny mieszkaniowe. W celu ochrony stanu powietrza wprowadzono ustalenia dotyczące obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii.

W odniesieniu do zagadnień związanych z gospodarowaniem wodami, w planie wskazano częściowe położenie obszaru opracowania w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 324 „Dolina kopalna Kluczborka” – wymagającego ochrony. Ponadto, w celu ochrony zasobów wód podziemnych, ustalono obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych.

- 4) Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W planie stwierdzono brak problematyki związanej z występowaniem dóbr kultury współczesnej. Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w sposób opisany w pkt 2.

- 5) Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania terenów osuwiskowych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ograniczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy na obszarach zagrożonych podtopieniami. W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

- wskazanie dopuszczalnych poziomów hałasu, w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem,
- ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustalenie obowiązku zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych.

W planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obowiązku wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- 6) Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze planu wprowadzono możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem działalności gospodarczej, co w rezultacie przyniesie możliwość pozyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy jak również potencjalnie stworzy ofertę zatrudnienia dla lokalnej społeczności.

- 7) Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W przypadku pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne, funkcjonują przepisy i procedury prawne regulujące powyższą problematykę zabezpieczające należycie interesy właścicieli gruntów.

- 8) Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze planu wystąpiono o wnioski i uzgodnienia do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

- 9) Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb interesu publicznego, w planie uwzględniono inwestycje związane z realizacją celów publicznych poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- KDZ, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu

ponadlokalnym;

- KDL, KDD, ZC, Uo, W, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

- 10) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów poprzez dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło jak również określono zasady odprowadzenia ścieków oraz zagospodarowania odpadów. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, w na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 9 podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o terminie dyskusji publicznej, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania uwag do projektu planu.

- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

W obwieszczeniu i ogłoszeniu o których mowa w art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zawarto informację, iż z dokumentacją spraw można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego.

- 13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu nie wprowadzono nowych trendów położonych w znacznej odległości od istniejącej sieci wodociągowej, co pozwala zapewnić nowym inwestycjom właściwe warunki rozwoju.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- rozpatrzono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez osoby fizyczne, stanowiące materiał analityczny w zakresie społecznych warunków realizacji założeń projektu planu,

- uwzględniono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,

- wzięto pod uwagę wnioski określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu

stanowiącej materiał analityczny w zakresie ekonomicznych warunków realizacji założeń projektu planu,

- wzięto pod uwagę skutki dla środowiska określone w prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu planu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni z uwzględnieniem poniższej problematyki:

- 1) W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w przedmiotowym projekcie planu lokalizowano nową zabudowę w formie uzupełnień istniejącej tkanki w bezpośrednim sąsiedztwie układu drogowego co zapewnia optymalne warunki obsługi nowych inwestycji w zakresie obszaru objętego planem.
- 2) W zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, należy stwierdzić, iż obszar wsi nie jest obsługiwany poprzez środki publicznego transportu zbiorowego.
- 3) W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w planie wprowadzono ustalenia dotyczące możliwości realizacji w liniach rozgraniczających dróg ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych.
- 4) W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w planie zaprojektowano obszary nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na terenach charakteryzujących się dostępem do sieci infrastrukturalnych lub bliskim sąsiedztwem z terenami uzbrojonymi.

4. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, o której mowa w art. 32 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stwierdza się, iż wieś Bogacica wskazano jako obszar objęty sporządzaną zmianą planu. Wynika to faktu, iż plan sporządzono w związku z uchwałą Nr XLIV/479/14 z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica. Natomiast Uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork została podjęta w dniu 31 sierpnia 2016 r. (Nr XXVII/246/16), kiedy plan już znajdował się w trakcie procedury planistycznej zamierzającej do jego sporządzenia. Niezależnie od powyższego w ww. analizie wskazano wieś Bogacica jako obszar, dla którego istnieje potrzeba uaktualnienia zapisów obowiązującego planu.

5. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w planie zaprojektowano inwestycje, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania gminy finansowane z budżetu gminy. W planie założono budowę i modernizację dróg publicznych oraz ciągów pieszo - jezdnych. Przewidywany rozwój przestrzenny miejscowości będzie wiązał się z nakładami na rozwój infrastruktury technicznej, a po zainwestowaniu projektowych terenów budowlanych, przyniesie Gminie dochody z tytułu podatków oraz płat adiacenckich.