

**Projekt**

z dnia 13 grudnia 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 21 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów zainwestowanych wsi Bażany.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XLIV/480/14 z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany, uchwałą Nr VI/41/15z dnia 25 lutego 2015 r. zmieniającą uchwałę Nr XLIV/480/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 marca 2014 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/392/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. zmieniającą uchwałę Nr XLIV/480/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 marca 2014 r., 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 Bażany 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 Bażany - 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 od 1 do 4 w planie nie określa się:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego;
- 6) zabytkowe obiekty chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) szpalery drzew przydrożnych chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolami: MN, RM, RM/MNU, MN/U, Uo, Uk, Ui, U, US, UTR, KS/U, E, W, ZC, ZP/U, ZL, R/ZL, R, RZ, WS, KDZ, KDL, KDD, KD-PJ, KDW, KDR, KP.

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

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojeżdża 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 rybackich - również budowle rolnicze;
- 5) **obiektach usług turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty gastronomiczne, socjalne i administracyjne związane z obsługą osób wypoczywających, pola namiotowe, obiekty małej architektury wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi;
- 6) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 9) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich** – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością rybacką wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz stawy rybne;
- 14) **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;

- 15) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć kościoły, kaplice oraz obiekty powiązane funkcjonalnie: domy katechetyczne, plebanie oraz towarzyszące budynki i obiekty pomocnicze, socjalno - administracyjne;
- 16) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/ oraz zabudowy usługowej;
- 17) **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 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 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, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 11,0m, a kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale od 25° do 45°;
- 8) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu istniejących budynków o dachach płaskich innych niż budynki mieszkalne i usługowe, 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 stromego;
- 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 oraz geometrii dachu budynków pomocniczych dotyczą analogicznie wiat garażowych i gospodarczych - jeśli ustalenia planu dopuszczają ich lokalizowanie w danym terenie;
- 14) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0m;
- 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 1,5m od granicy działek budowlanych;
- 18) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką związaną z zabudową zagrodową lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką związaną z zabudową zagrodową, w terenach oznaczonych symbolami: RM i RM/MNU;
- 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 16,0m;
- 21) w terenach oznaczonych symbolami: U, US i UTR, dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 1,5m<sup>2</sup>;
- 22) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, RM/MNU, 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 1,0m<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 0,5m<sup>2</sup>;
- 24) w terenach oznaczonych symbolami: Uo, Uk, Ui dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 1,5m<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, 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 § 17;
- 29) w terenach związanych z zabudową zagrodową dopuszcza się prowadzenie gospodarstw agroturystycznych;
- 30) 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 funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, MN/U, RM, RM/MNU, U, Uo, Uk, Ui, UTR, US, KS/U, E, W, ZC, ZP/U, R.

**§ 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 symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - c) oznaczone symbolem Uo – 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,
  - f) oznaczone symbolem RM/MNU – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej lub do terenów mieszkaniowo – usługowych - w zależności od rodzaju zabudowy;
- 2) obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu szpalery drzew przydrożnych - polegającą na utrzymaniu we właściwym stanie i konserwowaniu istniejących drzew oraz stosowaniu nowych nasadzeń w miejscach ubytków starych drzew;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MN, 2U, 3U, 4U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, RM/MNU, 1U, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów.

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

- 1) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, oznaczone nr:
  - a) 1 - punkt osadniczy XIII-XIV w. (2 poł. XIV-XV w.),
  - b) 4 - ślad osadniczy: kultura łużycka, epoka brązu, punkt osadniczy: średniowiecze,
  - c) 5 - punkt osadniczy: XII-XIII w.,
  - d) 6 - punkt osadniczy: XIII-XIV w. (2 poł. XIV-XV w.),
  - e) 7 - punkt osadniczy: XIII-XIV w.,
  - f) 11 - ślad osadniczy: XIV-XVI w.,
  - g) 12 - ślad osadniczy: epoka kamienia,
  - h) 13 - punkt osadniczy: 2 poł. XIV w. -XIV w.;
- 2) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;

3) obejmuje się ochroną, na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, następujące obiekty zabytkowe:

- a) stodołę, ul. Ogrodowa,
- b) stodołę, ul. Wiejska 22,
- c) dom ze stajnią ul. Wiejska 63,
- d) dom ul. Wiejska 16,
- e) dom ul. Wiejska 41,
- f) dom ul. Wiejska 14,
- g) szkołę, ul. Wiejska 29,
- h) zagrodę, ul. Wiejska 1,
- i) szkołę, dom nauczyciela ul. Kościelna 2,
- j) dom i stodołę, ul. Łąkowa 10,
- k) dom, ul. Leśna 3,
- l) krzyż na skrzyżowaniu ulic: Wiejskiej i Łąkowej;

4) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 3, należy zachować:

- gabaryty budynków,
- kształt i formę dachu - tj. kąt nachylenia połaci dachowych, wysokość kalenicy i okapu,
- historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
- historyczną kolorystykę elewacji,
- wystrój architektoniczny elewacji, z zakazem instalowania: tablic reklamowych i urządzeń reklamowych typu LED, a na elewacjach eksponowanych również urządzeń technicznych,
- stolarkę okienną i drzwiową, a w przypadku wymiany należy zachować historyczne cechy stolarki w postaci podziału, proporcji, koloru i głębokości osadzenia;

5) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w granicach której ustala się nakaz zachowania historycznego układu dróg, cieków i drzewostanu.

**§ 9.** W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze planu położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko - Turawskie" obowiązują nakazy i zakazy określone w stosownej uchwale Sejmiku Województwa Opolskiego.

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

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:

- 700m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, w przypadku budynków mieszkalnych wolno stojących,
- 500m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U w przypadku budynków mieszkalnych bliźniaczych,
- 1000m<sup>2</sup> - w pozostałych terenach;

2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony sanitarnej w odległości 50m oraz 150m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 12. 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 i urządzeń 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 miejscowości Bogacica, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej (wieś Bażany 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 100kW, 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 kanalizacyjnej, po jej budowie;
    - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
    - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
  - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje 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 100kW.

§ 13. 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 jednorodziennym 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 na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
  - c) dla lokali mieszkalnych wydzielanych w budynkach usługowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale III - 1 stanowisko postojowe 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) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
  - a) w przypadku budynków mieszkalnych - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
  - b) w przypadku budynków usługowych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów;
- 6) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywa się poprzez drogę powiatową nr 13190.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, ZC, Uo, E, 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**

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 68MN, 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 obowiązujące linie zabudowy:

- w terenie 15MN w odległości od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
- w terenach: 18MN, 19MN, 20MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 57MN, 58MN, 59MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,

b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenach: 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 63MN, 64MN, 65MN, 67MN, 68MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
- w terenie 3MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KD-PJ,
- w terenie 4MN w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KD-PJ,
- w terenie 7MN w odległości od 2,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 24KDD,
- w terenach: 8MN, 10MN w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KDW,
- w terenach: 9MN, 11MN, 12MN w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD,
- w terenie 13MN w odległości w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD,
- w terenie 14MN w odległości w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej,
- w terenie 21MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDD, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD od strony zachodniej oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD od strony północnej,
- w terenie 28MN w odległości od 4,0m do 9,5m od linii rozgraniczającej terenu 21KD-PJ, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenów: 22KD-PJ, 23KD-PJ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 25KD-PJ
- w terenie 29MN w odległości od 4,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 21KD-PJ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 3KDZ, 24KDD, 24KD-PJ,
- w terenie 30MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 24KD-PJ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 3KDZ, 21KD-PJ,
- w terenie 31MN w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 32MN w odległości od 3,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 33MN w odległości od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ oraz w odległości 3,5m od linii rozgraniczającej terenu 17KD-PJ,
- w terenie 34MN jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 17KD-PJ, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 3KDZ w rejonie istniejącego budynku oraz w odległości od 5,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ na pozostałych odcinkach,
- w terenie 50MN w odległości od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KD-PJ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 22KDD i 5KD-PJ,
- w terenie 60MN w odległości od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 61MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 15KD-PJ oraz w odległości od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 14KD-PJ,

- w terenie 62MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 14KD-PJ, w odległości od 1,0m do 4,5m od linii rozgraniczającej terenu 15KD-PJ na odcinku południowym oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 15KD-PJ na odcinku północnym,
  - w terenie 66MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 7KDD i 5KDW, oraz od 6,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KD-PJ,
- c) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
- 700m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 500m<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 6,0m do 12,0m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
  - od 8,0m do 18,0m - 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 60m<sup>2</sup>,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,
- f) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - 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 obowiązującą linię zabudowy w terenie 4MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,

b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenach: 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
- w terenie 3MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD,
- w terenie 6MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ oraz w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 24KDD,
- w terenie 8MN/U w odległości od 4,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 21KD-PJ, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 24KDD, 20KD-PJ oraz w odległości od 4,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22KD-PJ,
- w terenie 10MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 21KD-PJ i 23KD-PJ oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 19KD-PJ,
- w terenie 11MN/U w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 12MN/U w odległości od 2,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 21KD-PJ oraz w odległości od 1,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 13MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 18KD-PJ oraz w odległości od 1,5m do 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 17MN/U w odległości od 5,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 16KD-PJ,
- w terenie 18MN/U w odległości od 4,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, w odległości od 1,5m do 5,5m od linii rozgraniczającej terenu 4KDW oraz w odległości od 4,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 19MN/U w odległości 1,5m od linii rozgraniczającej terenu 4KDW oraz w odległości od 2,5m do 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 20MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 14KD-PJ i 16KD-PJ oraz w odległości 3,5m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- w terenie 21MN/U w odległości od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD,

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

- 700m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 500m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% 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:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować 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 6,0m do 12,0m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadłe lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
  - od 8,0m do 18,0m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego równoległe 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) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych wynoszącą 9,0m,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- h) 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,
- i) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz usługowych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RM** do **15RM**, 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) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenie 1RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 19KD-PJ oraz w odległości od 6,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 20KD-PJ,
    - w terenach: 2RM, 4RM, 10RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
    - w terenie 3RM w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 13KD-PJ oraz w odległości od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 23KDD,
    - w terenie 5RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 23KDD oraz w odległości od 1,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 12KD-PJ,



- w terenie 6RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KD-PJ oraz w odległości od 2,5m do 3,5m od linii rozgraniczającej terenu 12KD-PJ,
  - w terenie 7RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KD-PJ oraz w odległości od 2,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
  - w terenie 8RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 3KDZ, 8KD-PJ, 9KD-PJ oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 8KDD na środkowym odcinku i w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDD na pozostałych odcinkach,
  - w terenie 9RM w odległości od 1,0m do 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KD-PJ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD,
  - w terenie 11RM jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 8KD-PJ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KD-PJ,
- 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) za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 13RM, 14RM, 15RM 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 6,0m do 12,0m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
  - od 8,0m do 18,0m - 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 9,0m,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarskich, budynków gospodarczych oraz wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze, wynoszącą 12,0m,
- f) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- 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 poszczególnych budynków 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 poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- i) ustala się następującą geometrię dachów budynków inwentarskich oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. j,
- j) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu,
- k) ustala się następującą geometrię dachów wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
- l) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RM/MNU** do **27RM/MNU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki i obiekty pomocnicze,
  - b) wiaty gospodarcze na płody rolne i maszyny rolnicze - w przypadku zabudowy zagrodowej,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy w terenie 3RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KD-PJ,
  - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenach: 1RM/MNU, 2RM/MNU, 8RM/MNU, 9RM/MNU, 12RM/MNU, 14RM/MNU, 15RM/MNU, 16RM/MNU, 17RM/MNU, 20RM/MNU, 26RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
    - w terenie 3RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ oraz w odległości od 5,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KD-PJ,
    - w terenie 4RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDL i 1KDD, w odległości od 5,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 1KDW od strony północno - zachodniej oraz w odległości 3,5m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW od strony południowo - wschodniej,
    - w terenach: 5RM/MNU, 6RM/MNU, 7RM/MNU w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD,
    - w terenie 10RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDD oraz w odległości od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
    - w terenie 11RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDL, 9KDD, 11KDD, 9KDD, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 2KD-PJ w części środkowej oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KD-PJ na pozostałych odcinkach,
    - w terenie 13RM/MNU w odległości od 3,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 20KD-PJ,

- w terenie 18RM/MNU w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 18KD-PJ na odcinku południowym oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 18KD-PJ na odcinku północnym,
  - w terenie 19RM/MNU w odległości od 2,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
  - w terenie 21RM/MNU w odległości od 1,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ oraz w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDW,
  - w terenie 22RM/MNU w odległości od 6,0m do 8,5m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, w odległości od 5,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ oraz w odległości od 1,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDW,
  - w terenie 23RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-PJ,
  - w terenie 24RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości od 2,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-PJ,
  - w terenie 25RM/MNU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ oraz w odległości od 2,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD,
  - w terenie 27RM/MNU w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą:
- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
  - 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- d) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
- 700m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - 500m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
- 0,5 w przypadku działek niezainwestowanych,
  - 0,1 w przypadku działek zainwestowanych,
- f) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej, ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
- 0,8 powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
  - 0,6 powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- h) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek niezainwestowanych,
  - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek zainwestowanych,
- i) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej.
- j) w terenach oznaczonych symbolami: 3RM/MNU, 14RM/MNU, 16RM/MNU, 17RM/MNU, 19RM/MNU, od 20RM/MNU do 23RM/MNU, 25RM/MNU, 26RM/MNU, ustala się zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 40 DJP,
- k) w pozostałych terenach ustala się zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 5 DJP,

- l) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji,
- m) dopuszcza się zmianę przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 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 6,0m do 12,0m - w przypadku kierunku kalenicy dachu przebiegającego prostopadle lub w sposób zbliżony w stosunku do frontu działki, z tolerancją do 20% określonej wartości,
  - od 8,0m do 18,0m - 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 i usługowych wynoszącą 9,0m,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich wynoszącą 12,0m,
- f) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- g) 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 poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- i) ustala się następującą geometrię dachów budynków inwentarskich oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. j,
- j) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu,
- k) ustala się następującą geometrię dachów wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
- l) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oraz obiektów usług turystyki;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) parking,

- b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, liczony łącznie z powierzchnią stawów, wynoszący 50% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków związanych z prowadzoną działalnością rybacką oraz budynków usługowych, wynoszącą 9,0m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych oraz 6,0m w przypadku zastosowania dachów płaskich lub jednospadowych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
- a) wbudowana funkcja mieszkalna w budynek usługowy,
  - b) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynkach usługowych dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 9,0m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,

- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków 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 poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenie 2U w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
    - w terenie 3U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 17KD-PJ,
    - w terenie 4U w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50% 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 0,8,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w terenie 2U, w budynkach usługowych dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) w terenie 3U ustala się zakaz lokalizacji budynków pomocniczych, dopuszcza się wiaty,
  - c) w terenie 2U, ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 9,5m,
  - d) w terenach 3U i 4U, ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych wynoszącą 7,5m,
  - e) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
  - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 22. 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) inne usługi,
  - b) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% 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 0,5,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 15,0m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0m,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
  - d) dopuszcza się nadbudowę budynku szkoły w formie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, krytym 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 poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 23. 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) inne usługi,
  - b) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej terenu 21KD-PJ,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 35% 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 0,6,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,0m,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych oraz 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków 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 **1Uk**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) wbudowana funkcja mieszkalna,
- b) infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 21KD-PJ,
- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% 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 0,6,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 12,0m,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych oraz 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 25. 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: infrastruktura techniczna;



- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej terenu 21KD-PJ,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% 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 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji innych budynków niż sakralne,

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków sakralnych wynoszącą 15,0m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 40° do 60°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową - nie dotyczy wieży kościelnej.

§ 26. 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) inne usługi,
- b) infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDZ,
- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% 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 0,8,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 9,0m - nie dotyczy wieży budynku straży pożarnej, dla której ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 20m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 25° do 45°.

§ 27. 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) zabudowa usługowa z zakresu turystyki, hotelarstwa, gastronomii oraz handlu detalicznego,
- b) infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,4,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektów wynoszącą 12,0m,
  - b) dopuszcza się dowolną formę dachów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji - parking oraz zabudowy usługowej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
  - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,15,
  - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynku wynoszącą 9,0m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachu budynku - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej oraz zabudowy usługowej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) parkingi,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,

- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,15,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 7,0m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy każdego budynku wynoszącą 50m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych poszczególnych budynków mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub dachy płaskie,
  - d) w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji.

§ 30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC**, **2ZC**, dla których 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:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,5m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, wynoszącą 150m<sup>2</sup>;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 8,0m, z dopuszczeniem dominanty w postaci wieży/dzwonnicy budynku kaplicy o wysokości nieprzekraczającej 25% wysokości budynku,
  - b) 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - trafostacja**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z energetyką.

§ 32. 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**;

2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z wodociągami.

§ 33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **22R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację:
  - a) zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa, z wyłączeniem obiektów hodowlanych zaliczonych do działów specjalnych produkcji rolnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 4 lit. a,
  - c) budowli rolniczych,
  - d) wiat gospodarczych na maszyny rolnicze i płody rolne stanowiących uzupełnienie zabudowy zagrodowej,
  - e) zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
  - f) dróg transportu rolnego,
  - g) 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) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej złożonej z jednego budynku mieszkalnego oraz budynków towarzyszących, na działkach o powierzchni min. 5000m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową nie może być mniejsza niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie,
  - b) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenach: 1R, 10R, 11R, 12R, 14R, 21R, 22R w odległości 15,0m od linii rozgraniczających terenów: KDZ, KDD, KD-PJ,
    - w terenie 2R w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 20KD-PJ,
    - w terenach: 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 15R, 19R w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów KDD i KD-PJ,
    - w terenie 8R w odległości 15,0m od linii rozgraniczających terenów: 2KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 10KD-PJ i 11KD-PK,
    - w terenie 9R w odległości 15,0m od linii rozgraniczających terenów: 2KDZ i 3KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KD-PJ,
    - w terenach: 18R, 20R w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KD-PJ,
- 5) zasady kształtowania zabudowy: obowiązują zasady określone w § 17 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze - użytki zielone**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację:
  - a) zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
  - b) dróg transportu rolnego,
  - c) urządzeń melioracji wodnych,

- d) w terenie 14RZ - wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze stanowiących uzupełnienie zabudowy zagrodowej;
- 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 zakaz lokalizacji budynków związanych z rolnictwem oraz budowli rolniczych,
  - b) w terenie 14RZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDW;
- 5) zasady kształtowania zabudowy: dla wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze obowiązują zasady określone w § 17 pkt 4.

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZL** do **11ZL**, dla których 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.

§ 36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R/ZL** do **5R/ZL**, dla których 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 w tym budowli rolniczych.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **40WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDZ - od 20,0m do 22,0m,
  - b) 2KDZ - 20,0m.

§ 39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulice klasy „Z” – zbiorczej**;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 9,0m do 28,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0m.

§ 41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 3KDD, od 5KDD do 24KDD, od 26KDD do 30KDD**, 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 5,0m do 12,0m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDD do 21,0m,
  - b) 3KDD - od 6,5m do 11,5m,
  - c) 5KDD, 6KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD - 10,0m,
  - d) 7KDD - od 5,0m do 10,5m,
  - e) 8KDD - od 7,5m do 19,0m,
  - f) 12KDD - od 10,0m do 11,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDL,
  - g) 13KDD - 10,0m, z miejscowym zawężeniem do 7,0m,
  - h) 20KDD - od 10,0m do 14,0m,
  - i) 24KDD - od 9,0m do 13,5m.

§ 42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDD, 4KDD, 25KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 2KDD - 12,0m,
  - b) 4KDD - 7,0m,
  - c) 25KDD - od 6,5m do 13,0m.

§ 43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KD-PJ do 26KD-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 - od 5,0m do 13,5m,
  - b) 2KD-PJ - od 7,0m do 13,0m,
  - c) 3KD-PJ - 8,5m, z miejscowymi poszerzeniami do 10,5m,
  - d) 4KD-PJ - od 4,0m do 11,0m,
  - e) 5KD-PJ - od 4,0m do 12,5m,
  - f) 6KD-PJ - od 7,5m do 15,0m,
  - g) 7KD-PJ - od 5,0m do 6,0m,
  - h) 8KD-PJ - od 5,0 do 8,0m,
  - i) 9KD-PJ - od 5,0m do 10,0m,

- j) 10KD-PJ - od 4,0m do 6,0m,
- k) 11KD-PJ - od 3,5m do 4,0m,
- l) 12KD-PJ - od 3,5m do 8,5m,
- m) 13KD-PJ, 16KD-PJ - 4,0m,
- n) 14KD-PJ - od 3,5m do 9,0m,
- o) 15KD-PJ - od 4,0m do 6,5m,
- p) 17KD-PJ - od 4,0m do 7,0m,
- r) 18KD-PJ od 4,0m do 5,0m,
- s) 19KD-PJ - 8,0m z przewężeniem do 5,5m,
- t) 20KD-PJ - 8,0m, z przewężeniem do 3,0m na końcowym odcinku,
- u) 21KD-PJ - od 4,5m do 7,0m,
- w) 22KD-PJ - od 4,5m do 5,0m,
- x) 23KD-PJ, 24KD-PJ, 25KD-PJ - 5,0m,
- y) 26KD-PJ - 7,5m.

§ 44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **6KDW**, 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 - od 4,5m do 8,0m,
  - b) 2KDW - 6,0m,
  - c) 3KDW - od 2,5m do 13,5m,
  - d) 4KDW - 4,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach od 10,5m do 12,5m x 28,0m,
  - e) 5KDW - od 5,0m do 10,0m,
  - f) 6KDW - 10,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg transportu rolnego**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDR - 3,5m,
  - b) 2KDR - od 4,0m do 7,5m,
  - c) 3KDR - od 3,5m do 6,0m,
  - d) 4KDR, 5KDR - 5,0m,
  - e) 6KDR - 4,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 2,5m.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 47. 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, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, RM, RM/MNU, U, UTR, US, KS/U, ZP/U, 14RZ;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 48. W granicach planu traci moc:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany, zatwierdzony uchwałą XVI/157/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r. z późn zm.;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany, zatwierdzona uchwałą XXIX/359/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2008 r.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

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

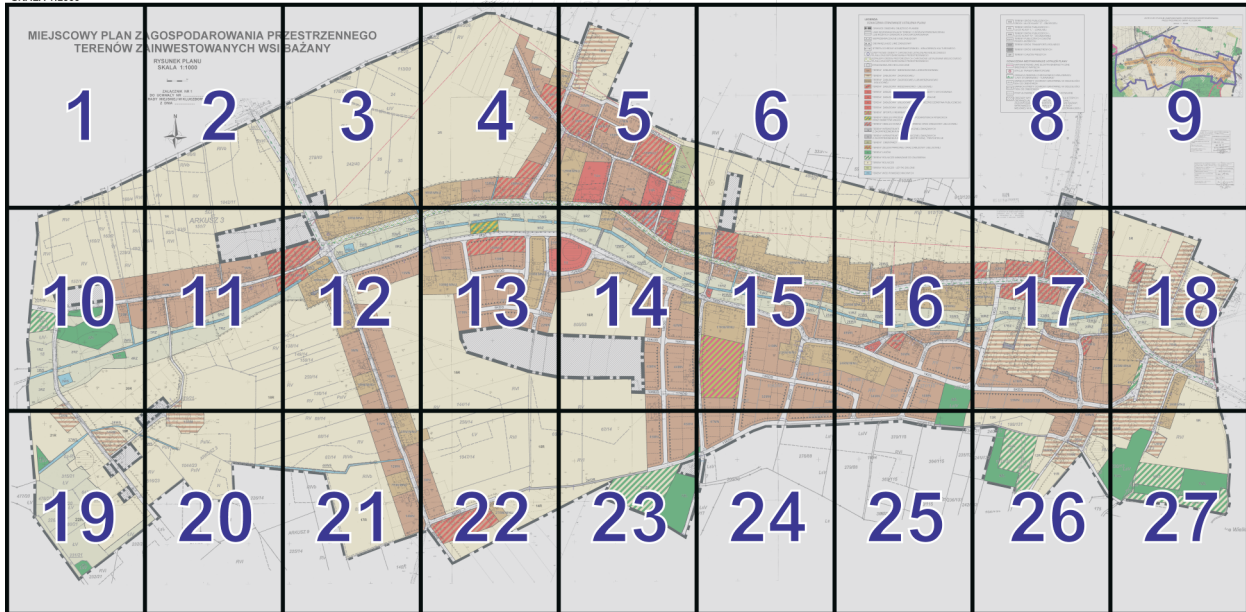
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kluczborku

**Janusz Kędzia**



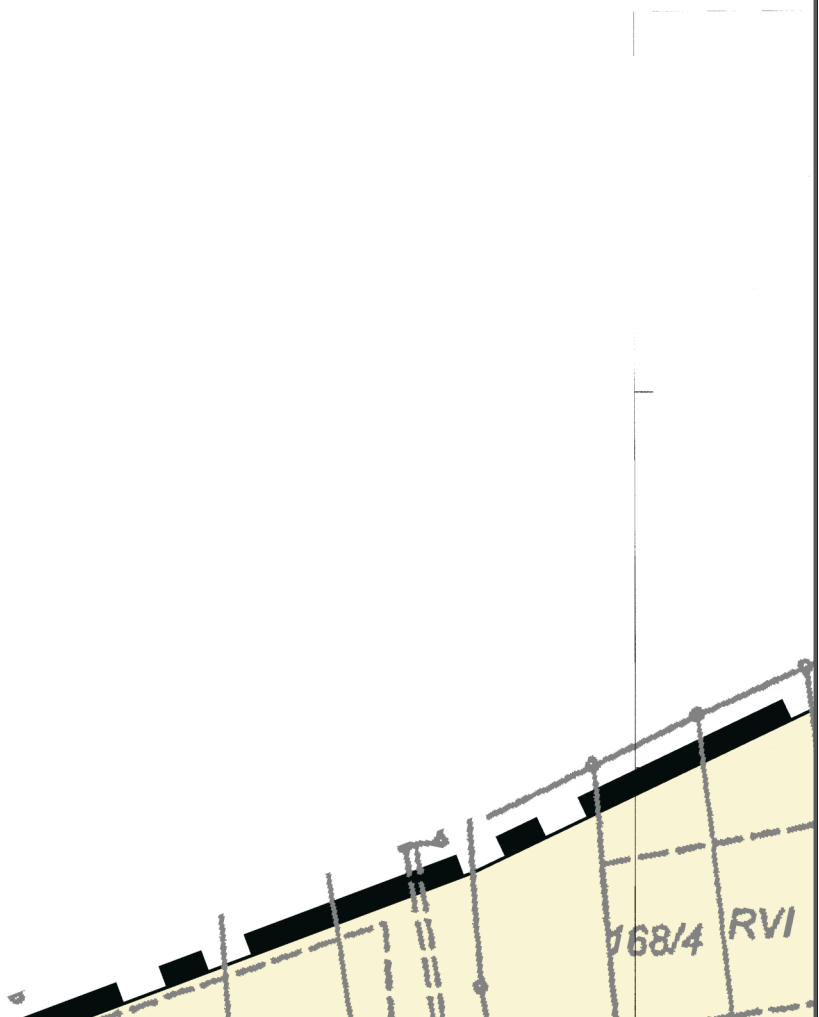
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI BAŻANY  
RYSUNEK PLANU  
PODZIAŁ NA ARKUSZE  
SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU  
Z DNIA ..... LISTOPADA 2017 r.



1

# MIEJSCOWY PLAN ZA TERENÓW ZA



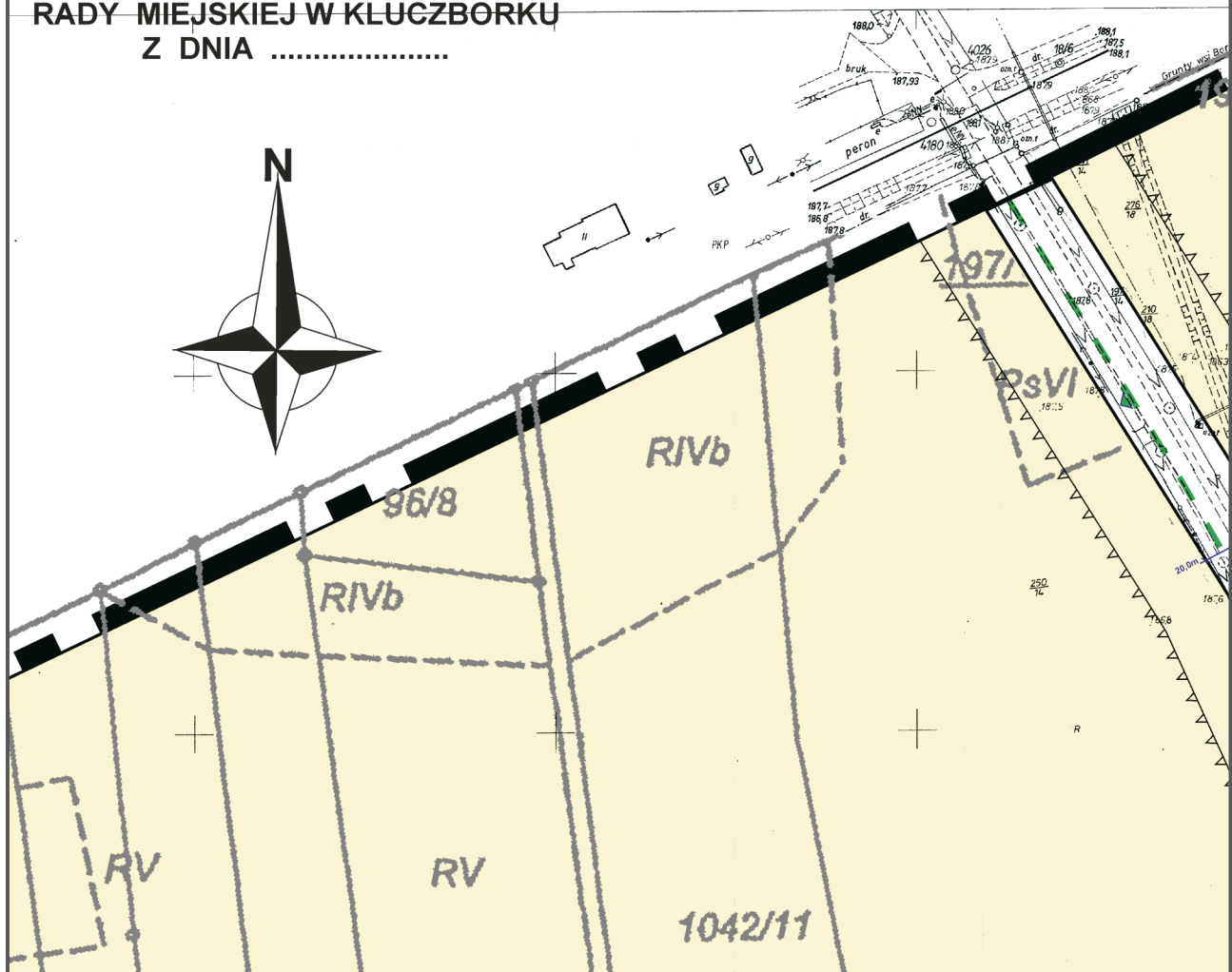
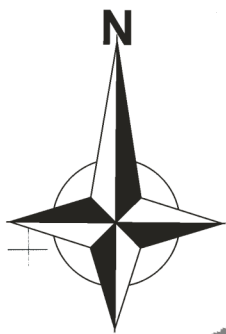
# 2

# AGOSPODAROWANIA PR AINWESTOWANYCH WSI

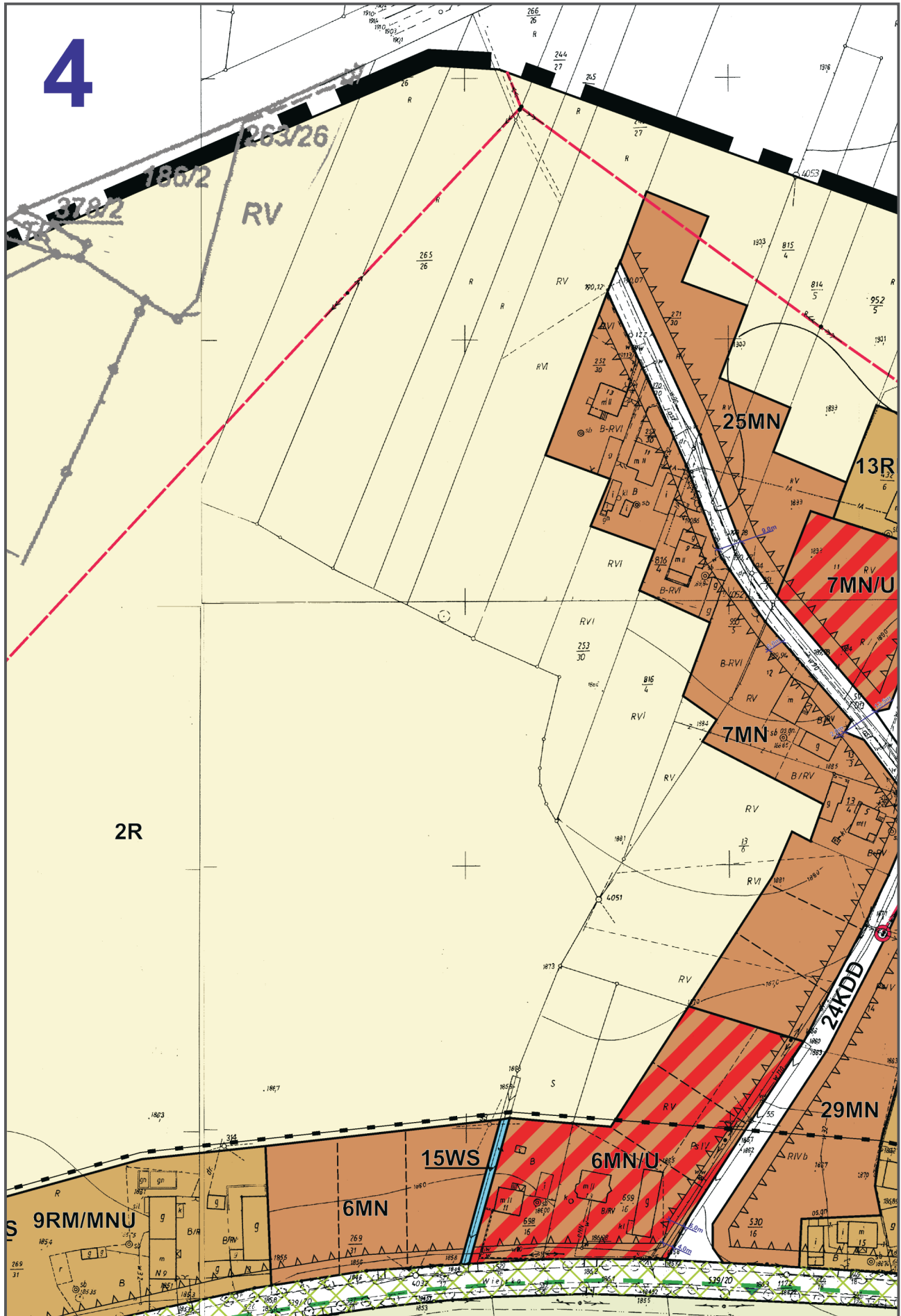
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000



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



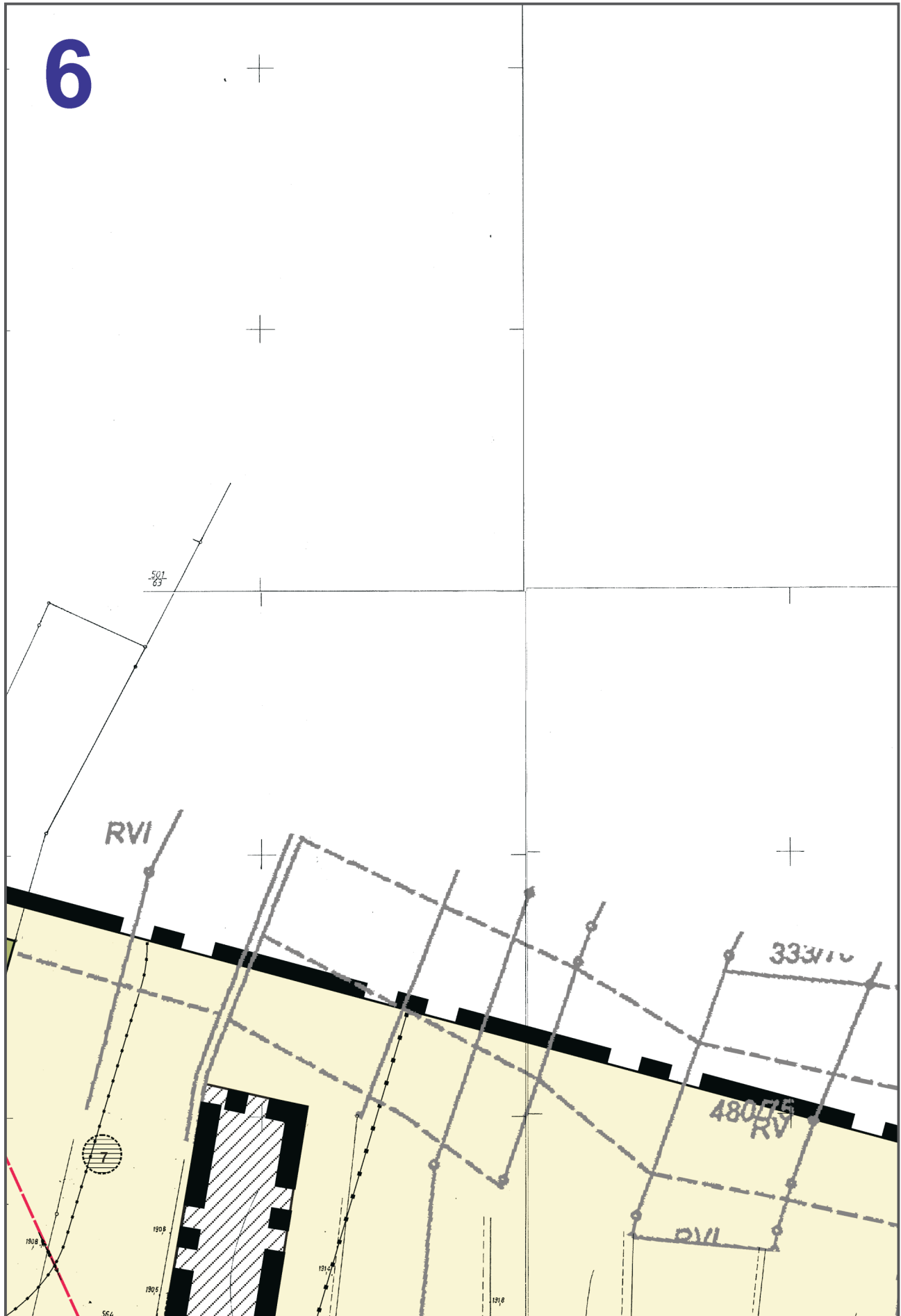








6



7

**LEGENDA:**

## OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU








	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	ZABYTKOWE OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	SZPALERY DRZEW PRZYDROŻNYCH CHRONIONE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	RM/MNU TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	Uo TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
	Uk TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
	Ui TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	US TERENY SPORTU I REKREACJI
	UTR TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH ORAZ OBIEKTÓW USŁUG TURYSTYKI
	KS/U TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKING ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ
	E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ - TRAFOSTACJE
	ZC TERENY CMENTARZY
	ZPIU TERENY ZIELENI PARKOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZL TERENY LASÓW
	RZL TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
	R TERENY ROLNICZE
	RZ TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

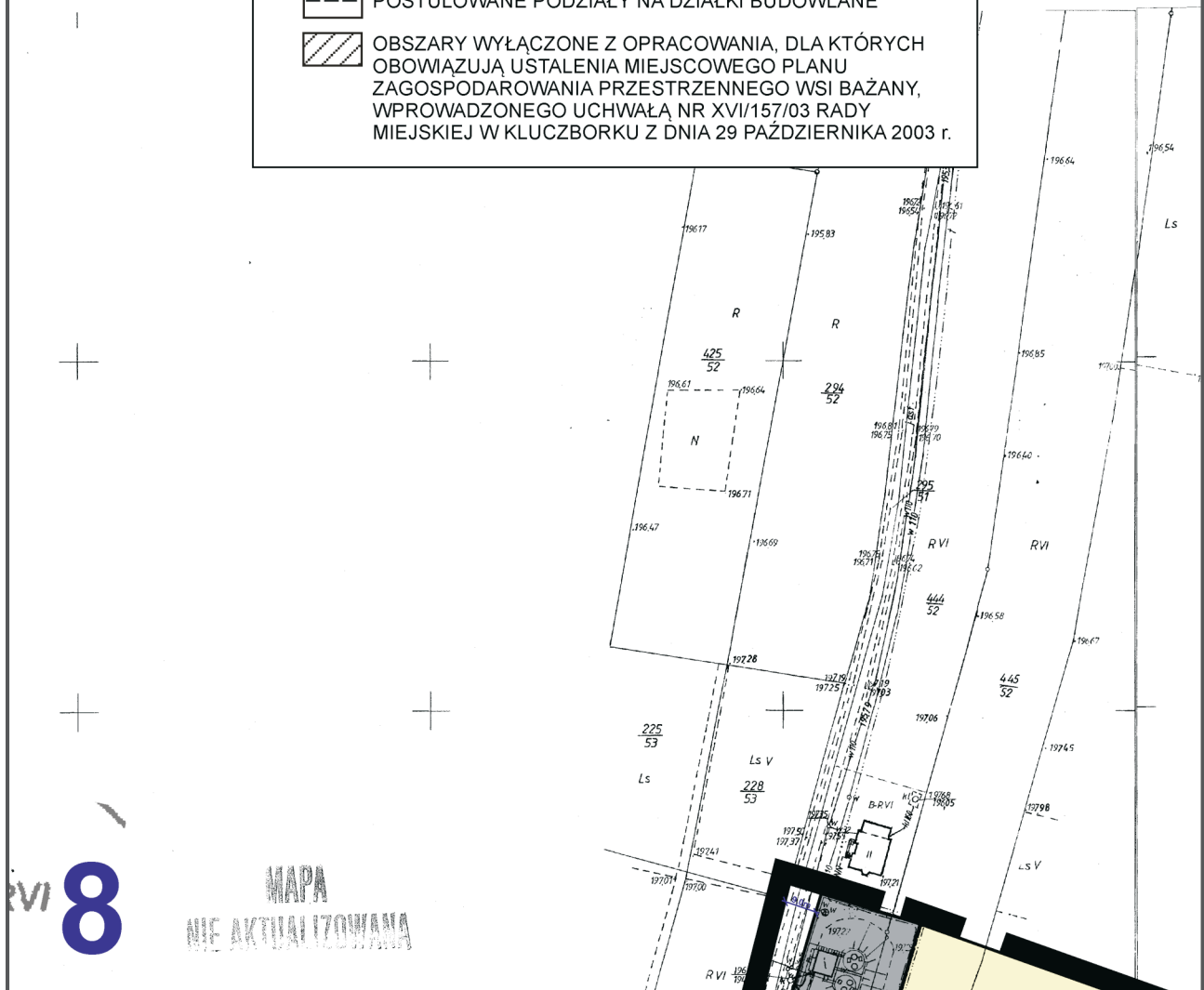




KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI I ULICE KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY "L" - LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
KD-PJ	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KDR	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

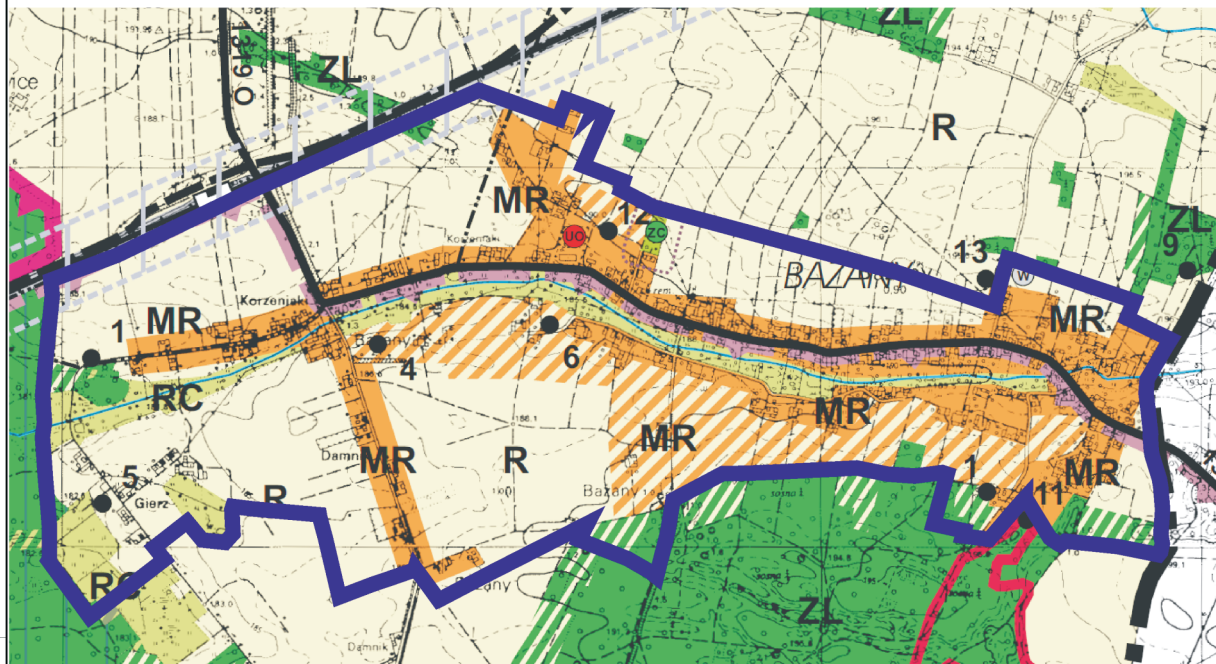
**OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO - TURAWSKIE"
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA
	POSTULOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	OBSZARY WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANY, WPROWADZONEGO UCHWAŁĄ NR XVI/157/03 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2003 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK

SKALA 1 : 10 000

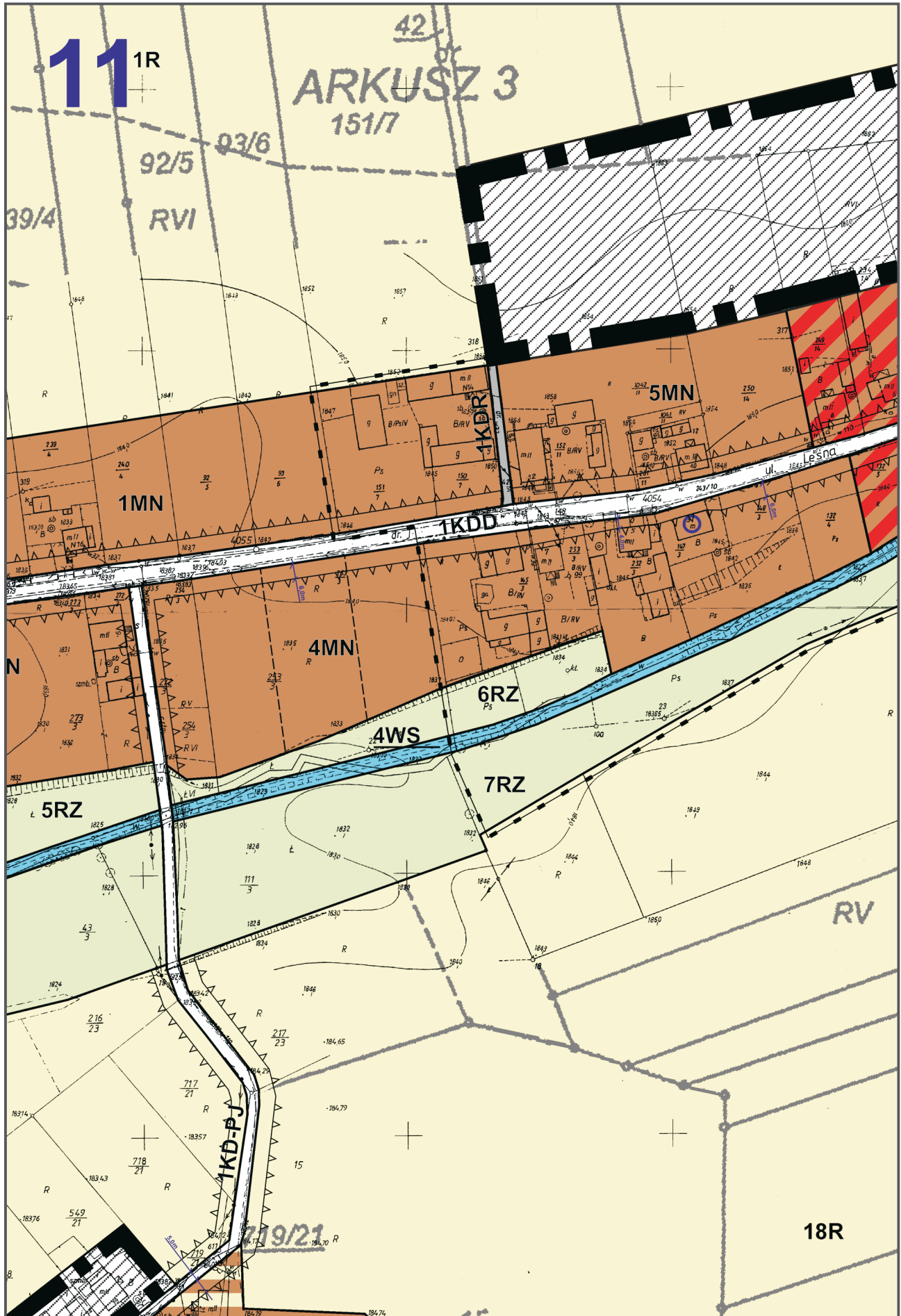


Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.	STAROSTA KLUCZBORSKI
Nazwa materiału zasobu.	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu.	P.1604.2014.143
Data wykonania kopii.	2014-06-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ.	Z up. STAROSTY Stanisław Wyszczalka Główny Inspektor Urząd Gminy 14 10 002

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.	STAROSTA KLUCZBORSKI
Nazwa materiału zasobu.	MAPA EWIDENCYJNA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu.	P.1604.2014.143
Data wykonania kopii.	09. PAZ 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ.	Z up. STAROSTY Stanisław Wyszczalka Główny Inspektor Urząd Gminy 14 10 002

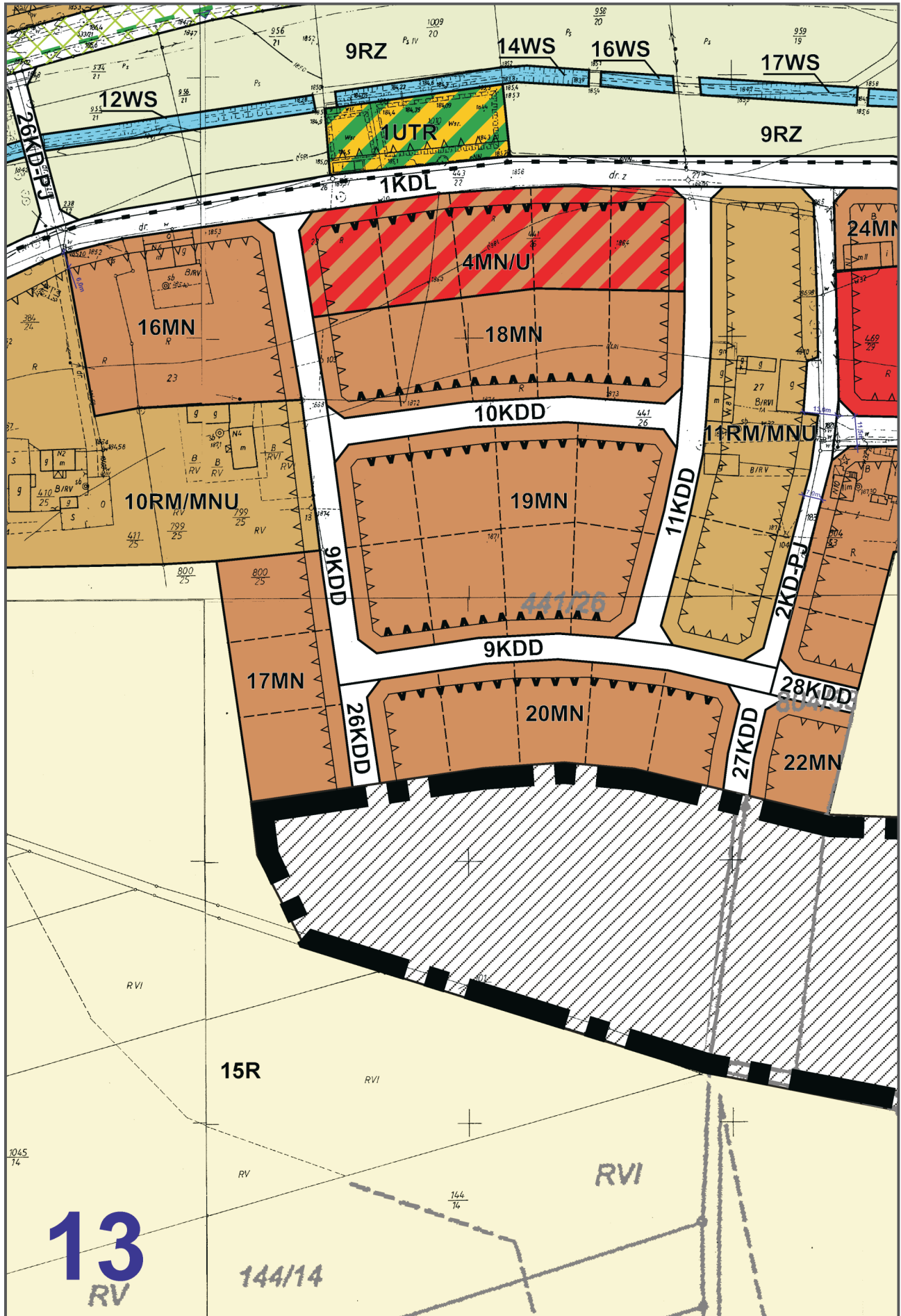
9



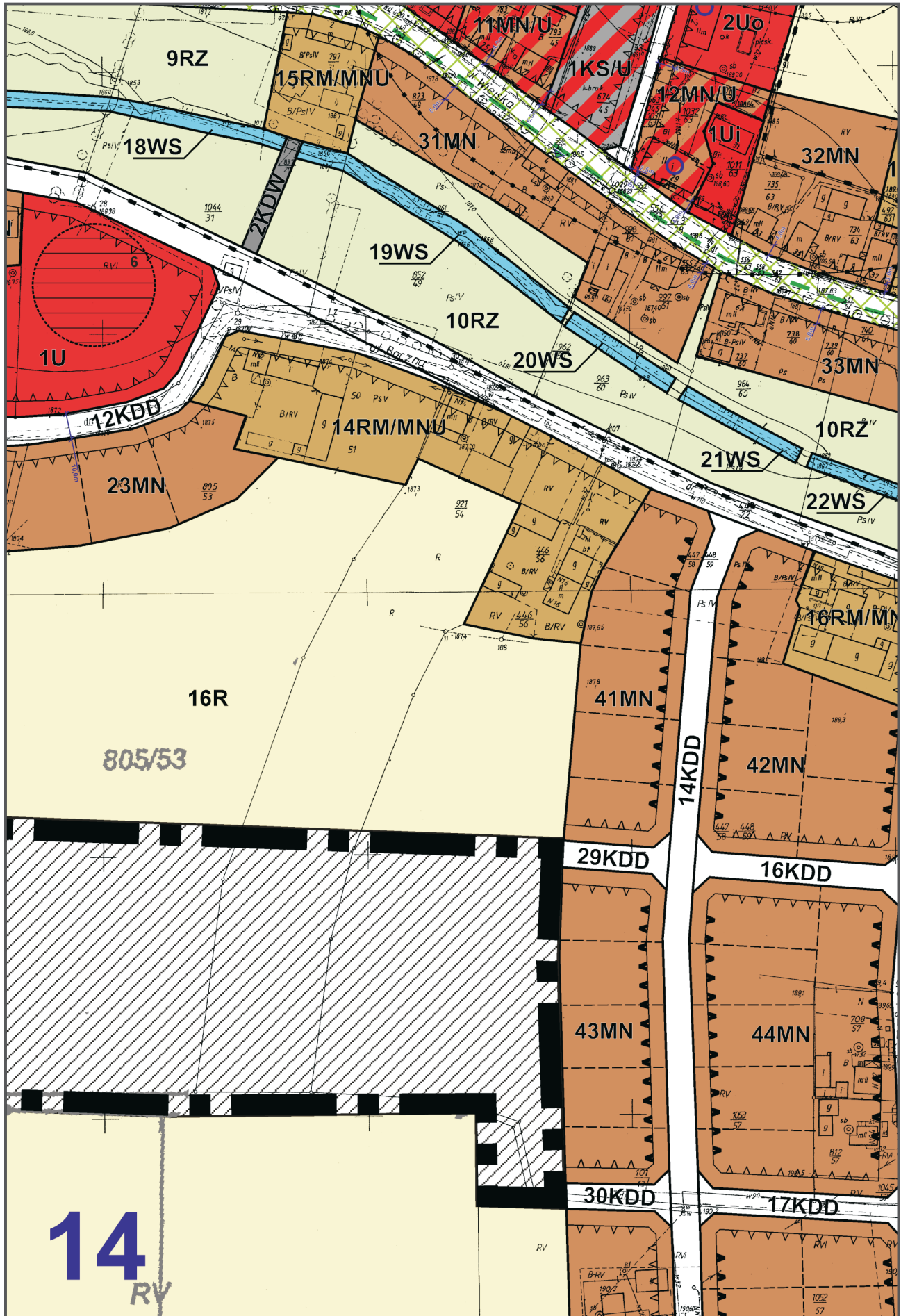


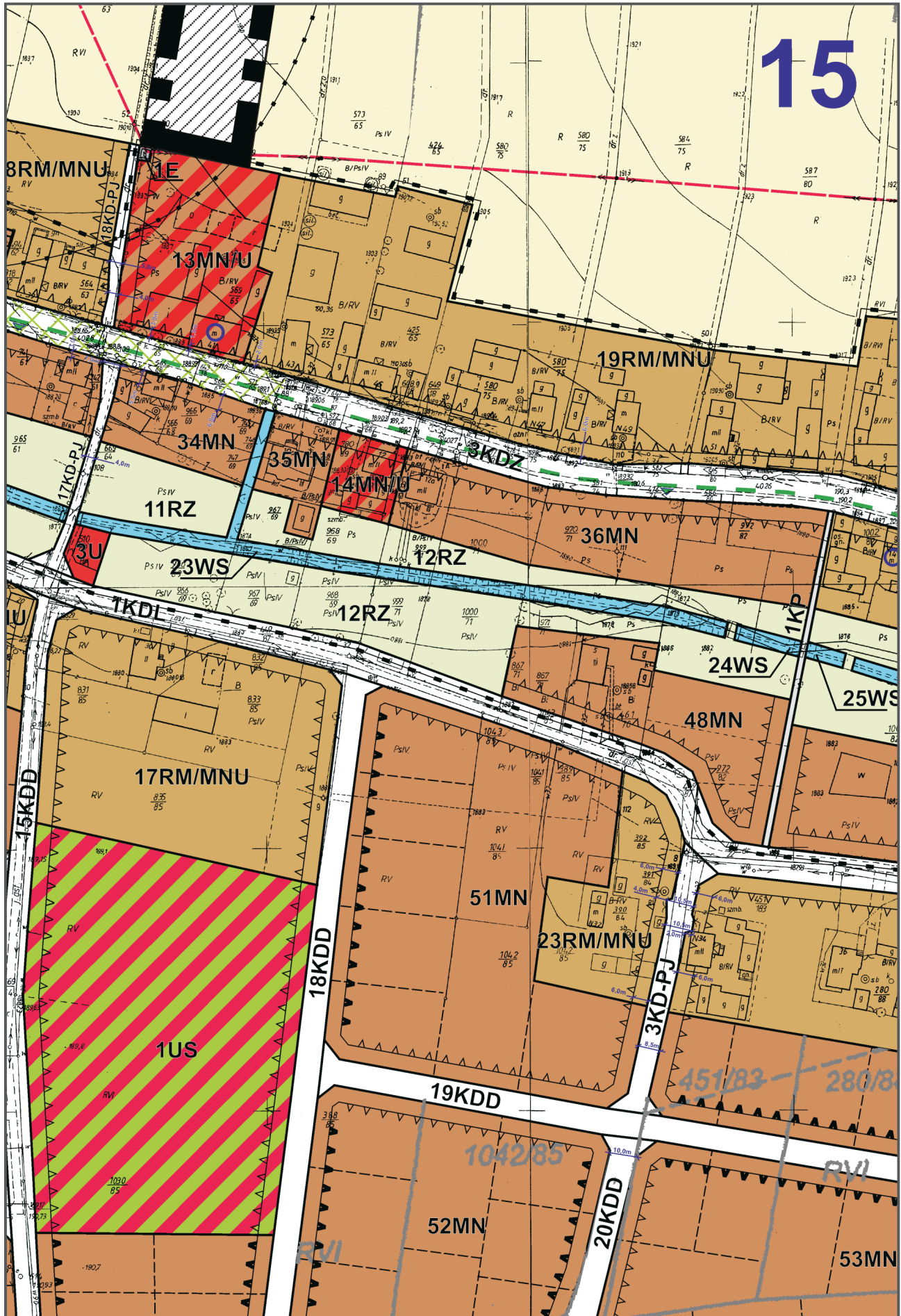




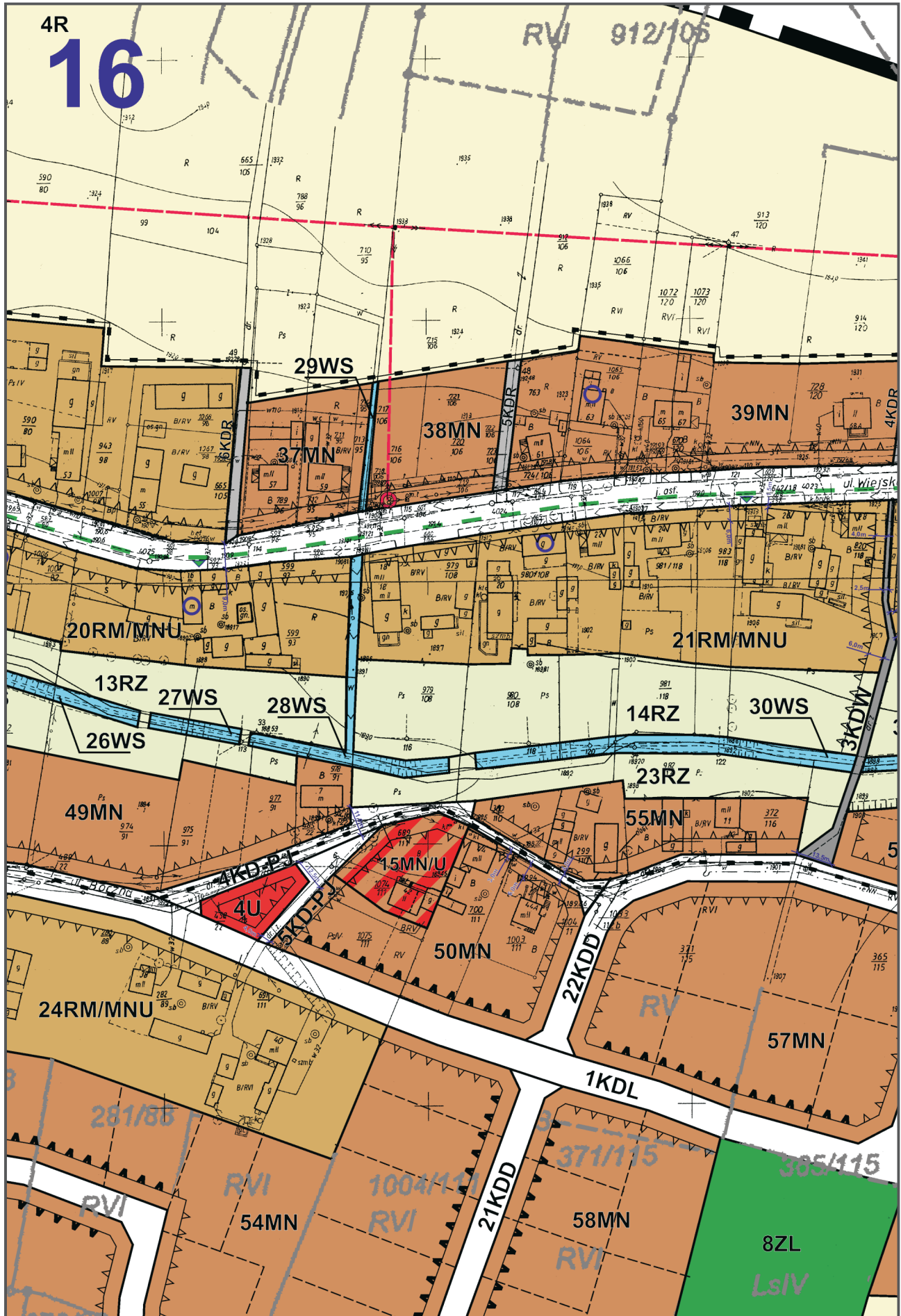








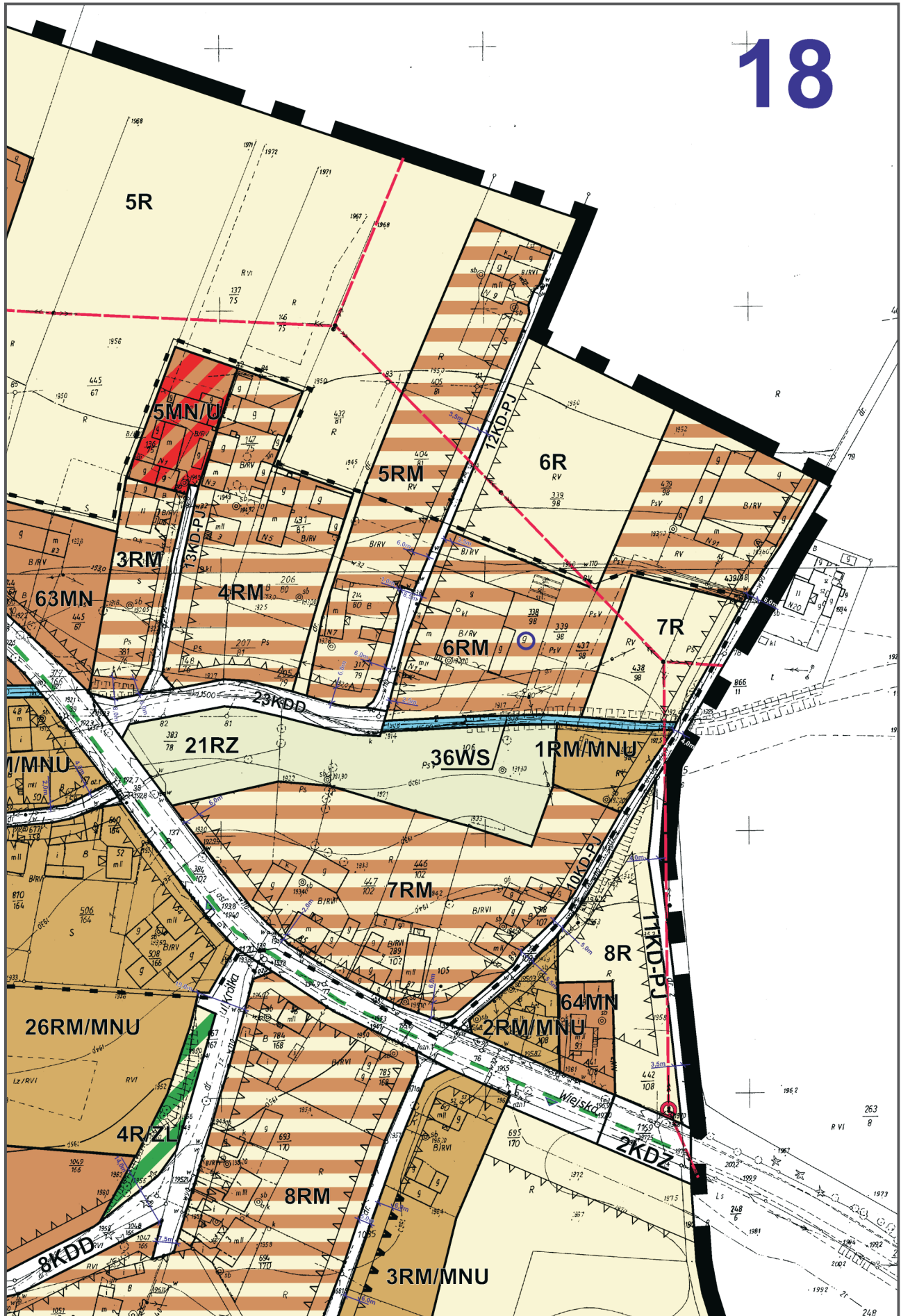




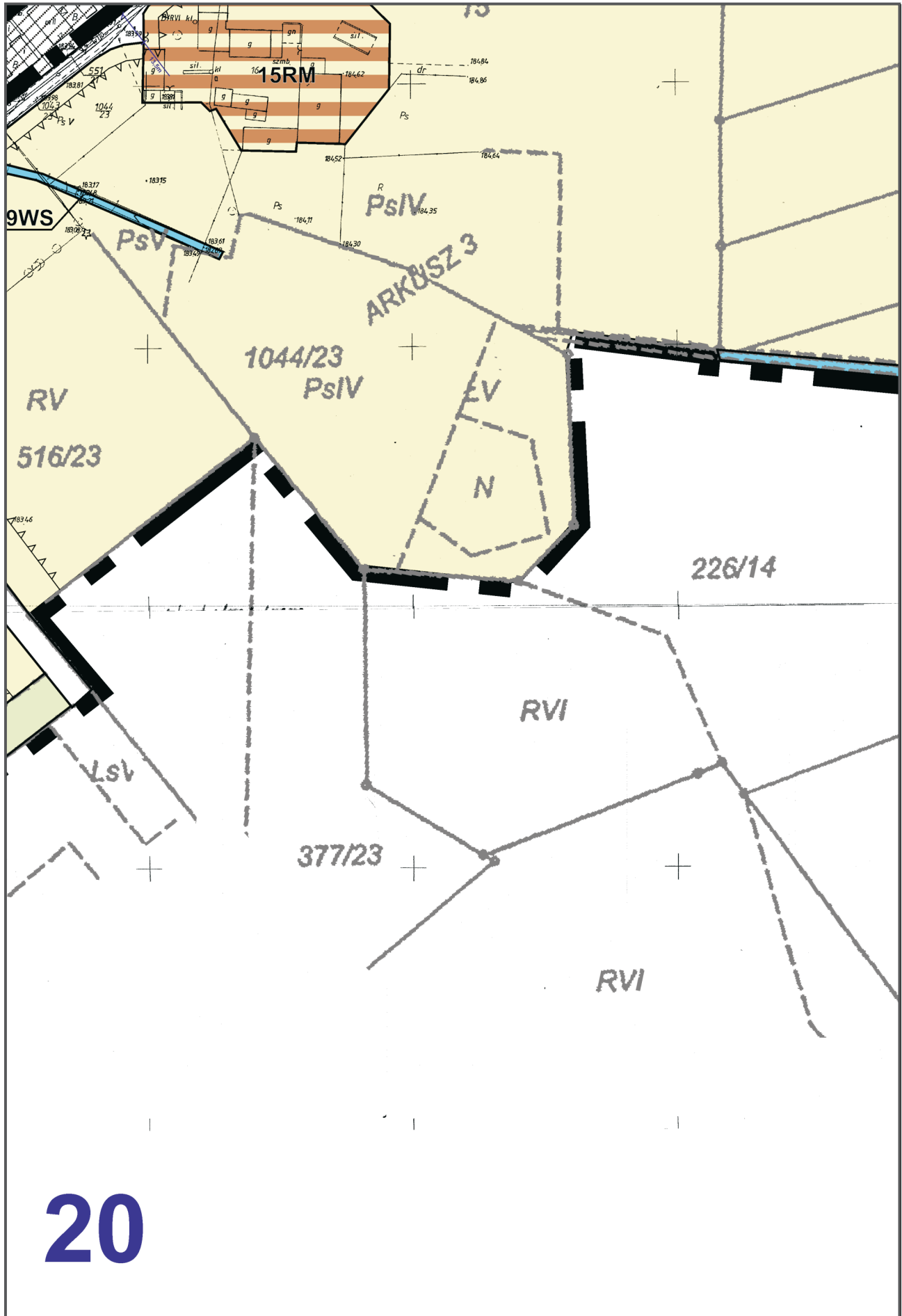
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.







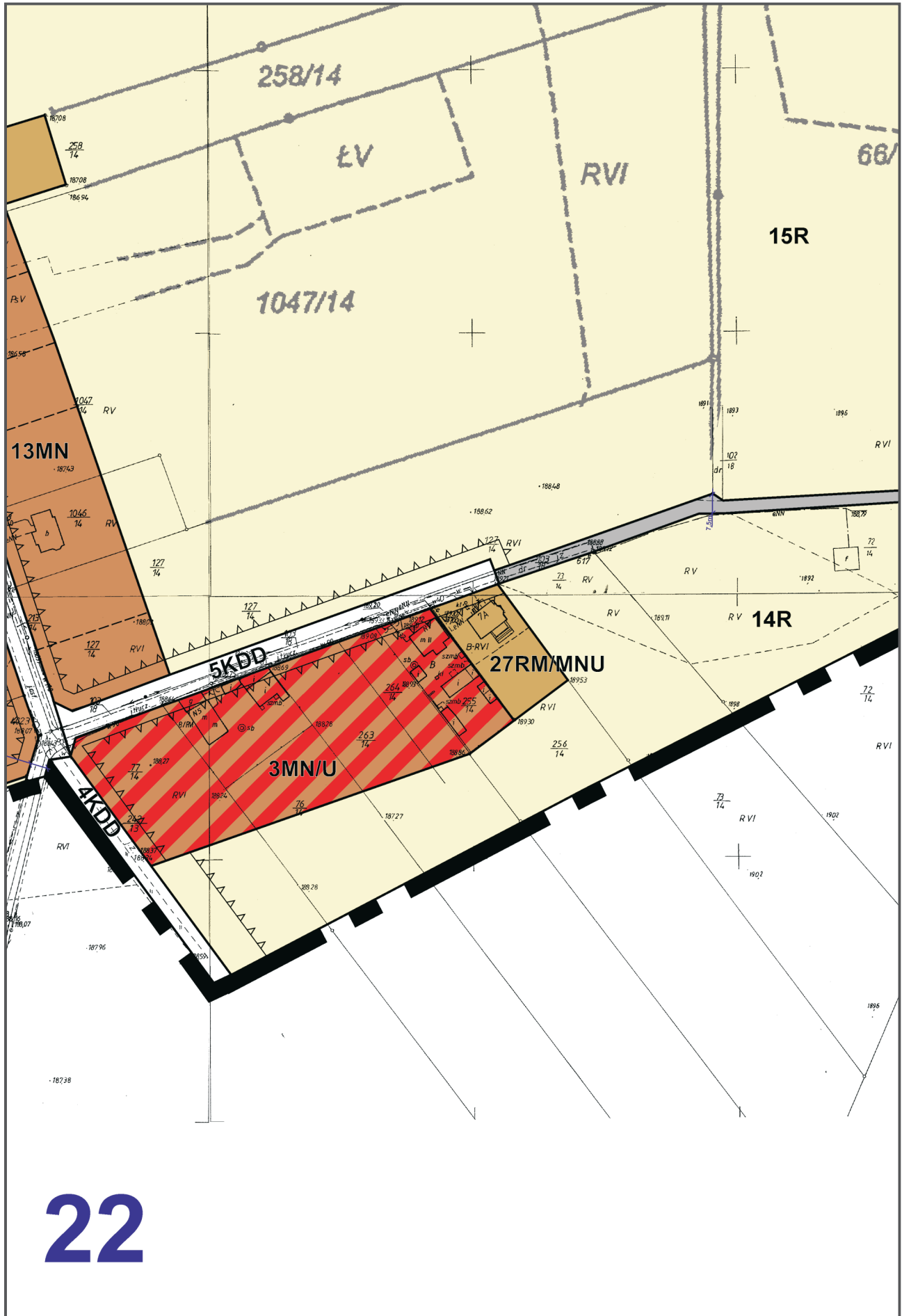




20



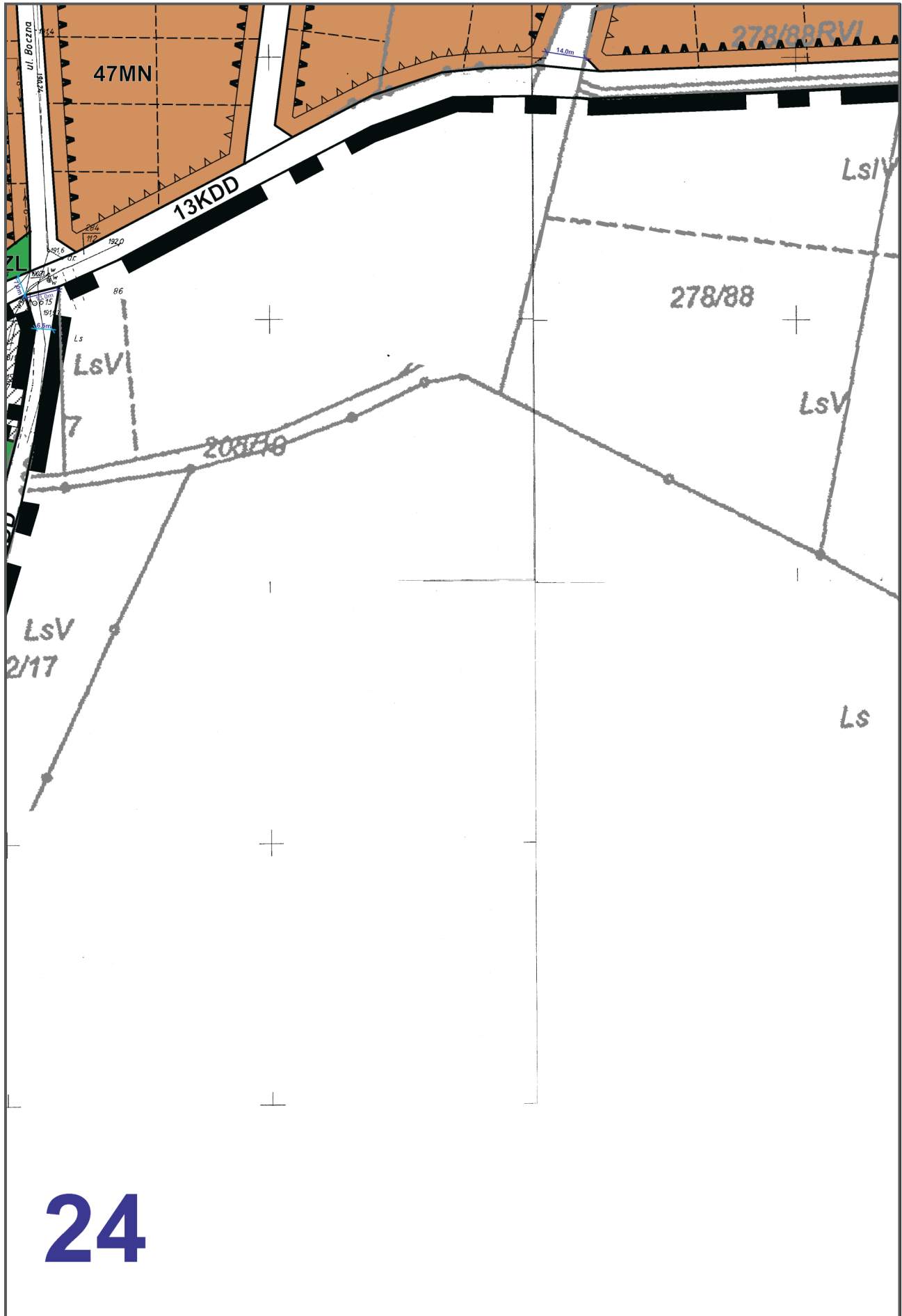


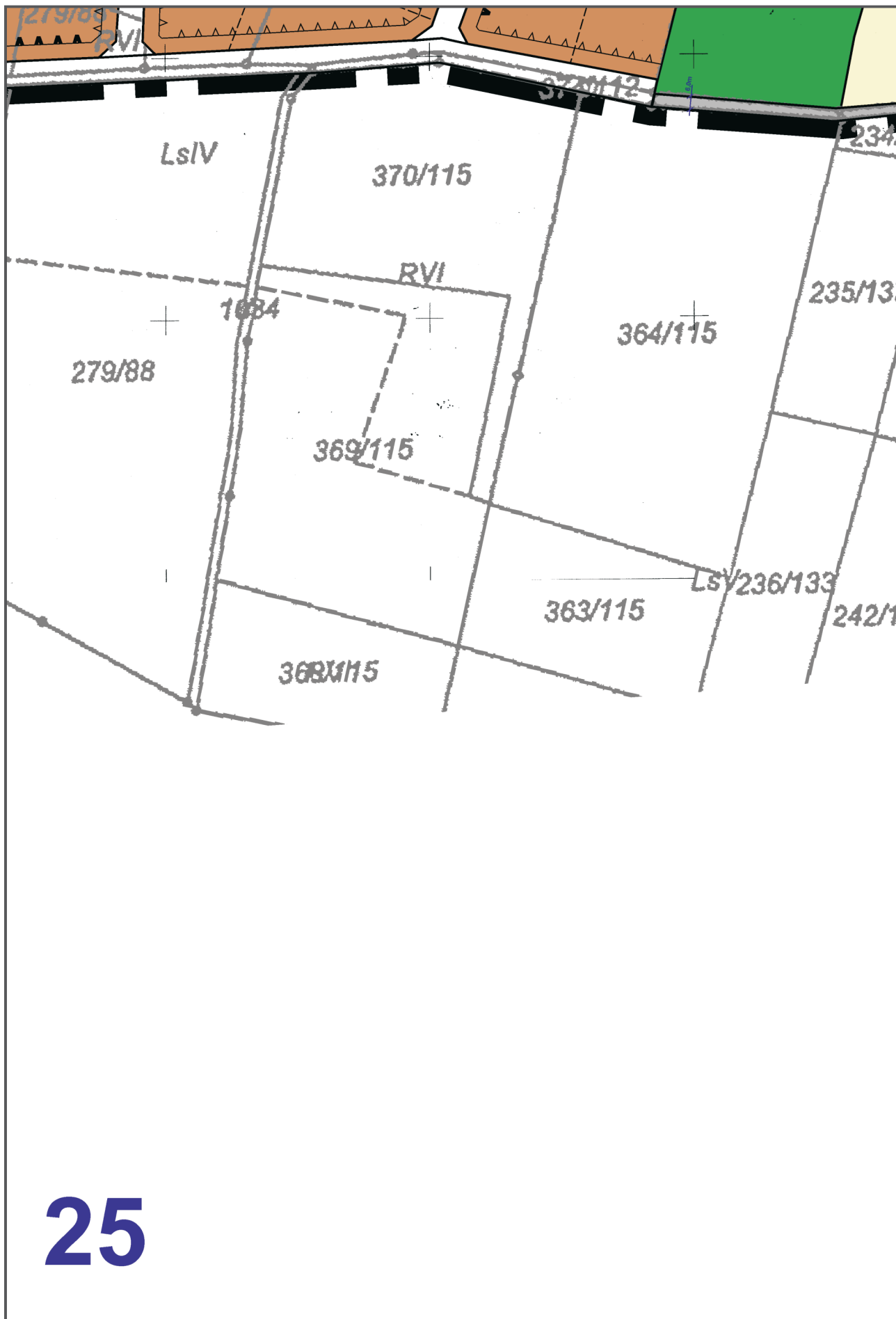


**22**





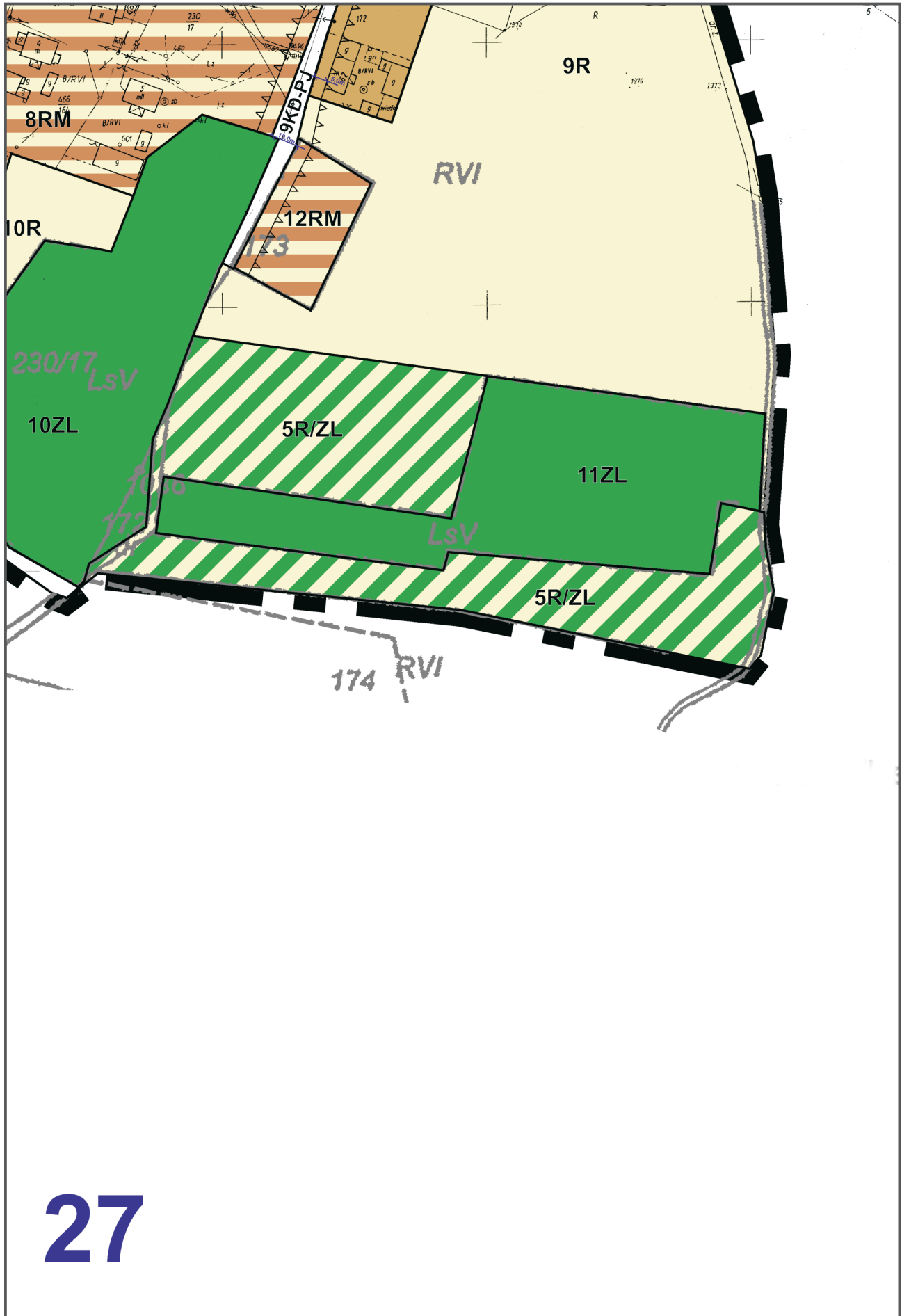




25



**26**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 21 grudnia 2017 r.

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

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

1. Uwaga wniesiona w dniu 27.06.2017 r., w toku I wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, dotycząca przeznaczenia działek nr 263/14 i 264/14 km 9 pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: uwaga nieprzyjęta

2. Uwaga wniesiona w dniu 30.06.2017 r., w toku I wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, dotycząca działki nr 256/14 km 9, w zakresie powiększenia obszaru inwestycyjnego na min. 70 m w głąb działki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: uwaga nieprzyjęta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 21 grudnia 2017 r.

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

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), 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) Zadania własne gminy wprowadzane przedmiotowym planem obejmują budowę publicznego ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 25KD-PJ.
- 2) Zadania własne gminy obejmują ponadto inwestycje niewprowadzane przedmiotowym planem:
  - a) modernizację gminnych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych;
  - b) rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- 3) Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
- 4) Zasady finansowania inwestycji: źródłem finansowania zadań własnych gminy będzie budżet gminy, dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.