

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/508/21 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część północna Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunku planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork zatwierdzonego uchwałą LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r. z wyłączeniem terenu 1RN, dla którego zgodnie z przepisem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) odstępuje się od stwierdzenia nienaruszenia ustaleń zmiany studium.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy, które nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi i punktami topograficznymi wskazanymi na mapie zasadniczej wykorzystanej przy sporządzeniu rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) elewacja frontowa – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna – urządzenia i obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 6) instalacja artystyczna – budowla o charakterze artystycznym realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;
- 9) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której musi być usytuowane minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 11) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 12) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w obrębie budynków istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand;
- 13) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Gminy Kluczbork;
- 14) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów publicznych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 15) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, rozumiane w szczególności poprzez umieszczanie obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych oraz zieleni, tworzących całość funkcjonalną, rozumiane odpowiednio jako:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz musi obejmować mniej niż 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 16) szpaler – kompozycja przestrzenna zieleni wysokiej polegająca na rzędownym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;

- 17) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 18) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 19) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Kluczborku;
- 20) usługi handlu wielkopowierzchniowego – usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 21) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, fryzjerstwa, kosmetyki, fotografowania, introligatorstwa, rzemiosła odzieżowego i włókienniczego, rzemiosła skórzanego, witrażownictwa i malowania na szkle, optyki, zegarmistrzostwa, złotnictwa, jubilerstwa, grawerstwa, wyrobu pieczętek, zamieszkania zbiorowego a także wszystkie usługi wykorzystujące, jako podstawowe narzędzie wykonywania działalności, sprzęt informatyczny (IT);
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona:
 - a) dla budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 27) zabudowa frontowa – budynki o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowane na działce budowlanej, zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych oraz infrastruktury technicznej, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 28) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub objęte w chwili wejścia w życie uchwały ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyłączeniem terenów 1U-UW, 2U-UW, 3U-UW i 4U-UW;
 - b) zakaz lokalizacji usług uciążliwych na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW, MN-U, MW-U,
 - c) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - zieleni urządzonej,
 - obiektów małej architektury,

- urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

2) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków, budowli i urządzeń, o przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli ich funkcjonowanie:
 - nie narusza zasad ochrony środowiska określonych w § 7,
 - spełnia wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i budownictwa,
- b) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują także dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- d) zakaz przekraczania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących nie dotyczy:
 - elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, wiatrołap,
 - elementów nadwieszów takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - tarasów, werand,
 - podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin – wyłącznie dla budynków istniejących,
 - zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe;
- e) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
- g) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii;
- h) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej,
- i) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych bez kalenicy, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość lub do jednej z granic działki budowlanej przylegającej do frontu działki;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

- przekraczającej maksymalną powierzchnię zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
- równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie nadbudowy o maksimum 1,0 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,
- dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej,

d) określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu,

e) dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych nad oknami doświetlającymi poddasze oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłę, jak wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki i inne zadaszenia powiązane z bryłą budynku,

f) w przypadku rozbudowy budynków lub dobudowy budynku, nakaz realizacji dachu części dobudowanej lub rozbudowanej w takim samym rodzaju materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego; ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

g) w przypadku budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej zakaz nadbudowy pojedynczych segmentów oraz ich rozbudowy i przebudowy zmieniającej geometrię dachu oraz zmieniającej istotnie wygląd elewacji frontowej, w tym rodzaj materiału wykończenia ścian elewacyjnych i dachu,

h) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje:

- zakaz częściowej nadbudowy,
- dopuszczenie możliwości budowy podjazdów i wind dla osób niepełnosprawnych do mieszkań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa wraz z możliwością zmiany otworów okiennych i przebudowy balkonów,
- dopuszczenie realizacji nowych otworów okiennych i balkonów tylko w przypadku ich realizacji na całej osi kompozycyjnej budynku (pionowej lub poziomej);

4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) nakaz stosowania nie więcej niż czterech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: beton, beton architektoniczny, ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających kolorom wzorowanym na barwach ziemi,

b) ustalenia zawarte w lit. a, b obowiązują na całym obszarze objętym planem o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,

- c) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów zewnętrznej stolarki i dwóch kolorów zewnętrznej ślusarki w obrębie budynku,
- d) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań kolorystyczno-materiałowych dla budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b w przypadku:

- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji,
- zastosowania kolorystyki stanowiącej znak towarowy podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub dla logo podmiotu prowadzącego działalność;

5) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,

b) parametry te nie dotyczą działek:

- wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- wydzielanych w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek budowlanych przy czym szerokość takich działek nie może być mniejsza niż 8,0 m,
- powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
- wydzielanych w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, poprzez przyłączenie działek nie nadających się do samodzielnego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu lub wydzielanych w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej (oznaczone na rysunku planu symbolami: KDS, KDR, KDZ, KDL, KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KR), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KP) oraz tereny zieleni urządzonej (oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP):

- 1) zakaz sytuowania słupów, tablic informacyjnych, znaków drogowych, obiektów małej architektury oraz schodów, pochylni lub ramp, w sposób ograniczający możliwość swobodnego poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy;
- 2) w obrębie każdego z terenów zakaz stosowania odmiennych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie;
- 3) nakaz ujednolicenia nawierzchni chodników, dróg rowerowych oraz jezdni w zakresie materiałów nawierzchni oraz kolorystyki dla terenów powiązanych ze sobą funkcjonalnie.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 4) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;

- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
- a) inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, od 1U-P do 8U-P, od 14U-P do 17U-P, IN, IC, PFE-RN,
 - b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 8) w zakresie ochrony powietrza:
- a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem:
 - urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW, MN-U, MW-U, U, U-UW, UZ, UE, US, UK, UR, UB, UA, U-KO, U-P, P położonych poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej, strefą K ochrony krajobrazu kulturowego oraz poza budynkami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
 - urządzeń wykorzystujących energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN, ZP;
- 9) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
- a) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu cieków wodnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar,
 - b) nakaz zachowania ciągłości istniejących cieków na terenach zabudowy, z dopuszczeniem:
 - przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - zmiany przebiegu cieku wodnego przy zachowaniu jego ciągłości z jednoczesnym dopuszczeniem jego przykrycia,
 - c) dla fragmentu wskazanego na rysunku planu cieku wodnego przewidzianego do likwidacji dopuszczenie zmiany jego przebiegu z przeprowadzeniem go w kanale zamkniętym zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych a także terenów przeznaczonych pod składy i magazyny, parkingi i place manewrowe zlokalizowane na terenach U-UW, P, U-P i IN;
- 10) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 11) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

- b) nakaz postępowania ze ściekami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i ulic,
 - f) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) dla terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - i) zakaz stosowania rozwiązań odwadniania obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - j) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - k) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - l) nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 12) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 5P, od 1U-P do 5U-P, 7U-P, 8U-P, od 14U-P do 17U-P, 11C i od 1PFE-RN do 4PFE-RN, nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wyznaczonej dla tych urządzeń;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UZ, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UE, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3ZP 5ZP, 6ZP, 7ZP, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN-U, MW-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- g) na terenach położonych w odległości do 50 m od kolejowego terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK, oraz od terenów dróg krajowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS i KDR, przy budowie nowych budynków oraz przy przebudowie i remontach istniejącej zabudowy – odpowiednio do zakresu tych prac, należy w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, tj. zmniejszające uciążliwości spowodowane hałasem komunikacyjnym poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki; rozwiązania te powinny polegać na zastosowaniu odpowiednich rozwiązań dla przegród zewnętrznych i okien o wysokim wskaźniku izolacyjności akustycznej, a w przypadku nowych budynków także na odpowiednim usytuowaniu budynku i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi względem źródła emisji hałasu; dopuszcza się odstępstwa w przypadku budynków zabytkowych, jeśli jest to uzasadnione względami ochrony ich walorów zabytkowych.

2. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody – wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody:

- 1) aleja cisów zlokalizowana wzdłuż zachodniej strony ulicy Byczyńskiej (na wysokości numerów 22-40), dla którego określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ustanowiony na dzień przyjęcia planu Rozporządzeniem Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody;
- 2) dąb szypułkowy zlokalizowany przy ul. Chopina 5, dz. nr 153/10 dla którego określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ustanowiony na dzień przyjęcia planu uchwałą nr LI/486/98 Rady Miejskiej w Kluczborku z dn. 3 czerwca 1998 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których na wszystkie roboty budowlane w obrębie terenów wpisanych do rejestru zabytków oraz przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, wymagane jest pozwolenie właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Oznaczenie zabytku w planie	Miejscowość	Adres i nazwa zabytku	Nr rejestru, data wpisu
R1	Kluczbork	stare miasto	40/49 z 10.06.1949
R2	Kluczbork	park, ul. Wołczyńska 25	139/86 z 11.06.1986
R3	Kluczbork	mury miejskie z basztą bramną, tzw. Krakowską	810/64 z 16.04.1964
R4	Kluczbork	muzeum im. Jana Dzierżona, ul. Zamkowa 10	61/2008 z 11.03.2008
R5	Kluczbork	dom (kamienica) ul. Grunwaldzka 3	75/2008 z 27.10.2008
R6	Kluczbork	budynek więzienia wraz murem, przyległymi budynkami gospodarczymi, bramami i dwiema wieżyczkami, ul. Katowicka 4	2348/95 z 2.03.1995
R7	Kluczbork	Dom Zakonny Zgromadzenia Sióstr św.	126/2010

		Józefa, ul. Klasztorna 3	z 20.09.2010
R8	Kluczbork	dom (kamienica), ul. Mickiewicza 17	79/2009 z 9.02.2009
R9	Kluczbork	kamienica, Pl. Niepodległości 6	122/2010 z 18.08.2010
R10	Kluczbork	dom, Pl. Niepodległości 7	1317/66 z 16.04.1966
R11	Kluczbork	kamienica, Pl. Niepodległości 8	197/2012 z 8.11.2012
R12	Kluczbork	dom, Rynek 20	1298/66 z 13.04.1966
R13	Kluczbork	dom, Rynek 21	2381/98 z 27.04.1998
R14	Kluczbork	dom mieszkalny (kamienica czynszowa) ul. Sienkiewicza 2	190/2012 z 21.06.2012
R15	Kluczbork	kamienica, ul. Sybiraków 1	120/2010 z 17.05.2010
R16	Kluczbork	dom, ul. Ściegiennego 11	99/2009 z 27.08.2009
R17	Kluczbork	dom, ul. Ściegiennego 13	1310/66 z 15.04.1966
R18	Kluczbork	dom mieszkalny, ul. Ściegiennego 15	160/2011 z 30.06.2011
R19	Kluczbork	dom, ul. Waryńskiego 14	194/2012 z 26.09.2012
R20	Kluczbork	budynek, ul. Wolności 6	2099/84 z 27.08.1984
R21	Kluczbork	dom (kamienica) ul. Wolności 9	74/2008 z 28.10.2008
R22	Kluczbork	dom (kamienica) ul. Wolności 25	181/2011 z 6.12.2011
R23	Kluczbork	dawny zakład dla ubogich, ul. Zamkowa 6 i Podwale 4a, 4b	814/64 z 16.04.1964

2) wskazuje się zabytki archeologiczne wyszczególnione w poniższej tabeli symbolem A oraz kolejną liczbą, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Nr stanowiska archeologicznego	Położenie	Nr stanowiska w miejscowości	Obszar AZP/ Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Okres
A1	Kluczbork	1	83-40/36	- miasto	średniowiecze
A2	Kluczbork	8	83-40/42	- punkt osadniczy - punkt osadniczy	- neolit - okres rzymski
A3	Kluczbork	9	83-39/42	- ślad osadniczy - ślad osadniczy - ślad osadniczy	- pradzieje - wczesne średniowiecze - późne średnio- wiecze
A4	Kluczbork	12	82-40/25	- ślad osadniczy	- średniowiecze
A5	Kluczbork	23	83-40/54	- punkt osadniczy - osada	- IX-X wiek - XIV-XV wiek

3) wprowadza się, oznaczoną na rysunku planu, strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowy układ urbanistyczny zespołu staromiejskiego miasta Kluczborka z okresu średniowiecznej lokacji, dla której ustala się:

- nakaz zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu parcelacyjnego i zasad zagospodarowania parceli, przebiegu ulic i przechodów, place, przekroji i nawierzchni ulic, układu kwartałów zabudowy i historycznych linii zabudowy oraz kompozycji układów zieleni,
- nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadach dobrej kontynuacji, tj. gabaryty i charakter projektowanej zabudowy, w tym w szczególności liczba kondygnacji, kształt dachu oraz podziały architektoniczne elewacji (liczba osi) powinny odpowiadać charakterowi historycznej zabudowy;

- c) nakaz uporządkowania i zagospodarowania wnętrza kwartałów zabudowy z zachowaniem ich zabytkowego charakteru,
 - d) przy obiektach budowlanych zniekształcających historyczne założenie urbanistyczne, tj. usytuowanych niezgodnie z historycznym układem zabudowy, zakaz wykonywania robót budowlanych z wyjątkiem przebudowy, remontów i rozbiórki,
 - e) zakaz wprowadzania współczesnych elementów zabudowy i zagospodarowania terenów oraz obiektów generujący wzmożony ruch pojazdów i wymagających dużej ilości miejsc parkingowych,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) nakaz realizacji posadzek z drobnowymiarowych elementów z preferencją elementów kamiennych lub imitujących kamień;
- 4) wprowadza się, oznaczone na rysunku planu, strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej z dużą ilością budynków zabytkowych, na które składają się:
- a) tereny obejmujące części dwóch najstarszych przedmieść: polskiego i niemieckiego, z granicą na tyłach parcel wzdłuż ulic: Katowickiej i Mickiewicza;
 - b) tereny obejmujące historyczne układy urbanistyczne zespołów zabudowy przy ulicy Byczyńskiej, w postaci:
 - układu urbanistycznego zespołu zabudowy jednorodzinnej pomiędzy ulicami Ossowskiego i Słowackiego,
 - wnętrza urbanistycznego ulicy Byczyńskiej na odcinku pomiędzy ulicami Słowackiego i Sienkiewicza,
 - c) teren obejmujący układ urbanistyczny zabudowy willowej oraz budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych wzdłuż ul. Wolności;
- 5) dla stref, o których mowa w pkt. 4 ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznej kompozycji przestrzennej, tj. układu ulic, historycznych linii zabudowy i formy komponowanej zieleni, w szczególności należy utrzymać:
 - rozplanowanie zabudowy otaczającej Plac Niepodległości,
 - ulice w ich dzisiejszym przebiegu i liniach rozgraniczających,
 - Aleję Wodną (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 14KP i 15KP) w formie ciągu pieszego (przykryty ciek wyznaczający historyczną północną granicę zachodniego przedmieścia),
 - układ zabudowy wzdłuż ulic, w tym historyczną linię zabudowy oraz historyczną skalę zabudowy,
 - starodrzew wraz z koniecznością uzupełniania ubytków,
 - historyczne podziały parcelacyjne (podziały katastralne) lub co najmniej ich uczynienie w terenie (ogrodzenia, mała architektura);
 - b) w strefie obejmującej układ urbanistyczny, o którym mowa w pkt. 4 lit. b tiret pierwsze, należy zachować:
 - granice nieruchomości odpowiadające podziałom parcelacyjnym (podziałom katastralnym),
 - jednolitą formę architektoniczną budynków,
 - c) w strefie obejmującej wnętrza urbanistyczne, o którym mowa w pkt. 4 lit. b tiret drugie, należy zachować:
 - układ i jednorodną formę zabudowy kształtującej to wnętrza,
 - sposób zagospodarowania terenów zieleni przed budynkami, w tym przede wszystkim zachowanie i odtwarzanie alei cisów;

6) wprowadza się, oznaczoną na rysunku planu, strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą historycznie ukształtowany układ zieleni parkowej z zabytkowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dla której ustala się:

a) zakaz nowej zabudowy oraz nowych trwałych nawierzchni, w tym na potrzeby komunikacji (parkingi, dojazdy), z wyjątkiem terenu 8MW-U oraz utwardzeń pod urządzeniami placu zabaw dla dzieci w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UE,

b) nakaz:

- zachowania i ochrony istniejących drzew, oraz odtwarzania niezbędnych wycinek sanitarnych,
- zachowania układu i tożsamości istniejącego założenia parkowego przy pracach renowacyjnych i uzupełnianiu istniejącej zieleni,
- zagospodarowania terenu 8MW-U w nawiązaniu do zagospodarowania otaczającego parku poprzez wykonanie estetycznych nawierzchni i urządzenie zieleni na nawierzchniach nieutwardzonych;

7) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone symbolem E oraz kolejną liczbą:

Oznaczenie zabytku w planie	Miejscowość	Nazwa zabytku	Adres zabytku
E1	Kluczbork	dom	Plac Niepodległości 9
E2	Kluczbork	dom	ul. Armii Krajowej 3
E3	Kluczbork	dom	ul. Podwale 26
E4	Kluczbork	dom	ul. Armii Krajowej 5
E5	Kluczbork	dom	ul. Armii Krajowej 7
E6	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 1
E7	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 2
E8	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 3-5
E9	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 4
E10	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 6
E11	Kluczbork	szkoła	ul. Byczyńska 7
E12	Kluczbork	budynek warsztatów szkolnych	ul. Byczyńska 7
E13	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 8
E14	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 10-12
E15	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 11
E16	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 13
E17	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 14
E18	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 15
E19	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 16
E20	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 17
E21	Kluczbork	budynek gospodarczy	ul. Byczyńska 15-17
E22	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 21
E23	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 22
E24	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 23-25
E25	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 24
E26	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 26
E27	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 27
E28	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 28
E29	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 30
E30	Kluczbork	budynek gospodarczy	ul. Byczyńska za nr 30
E31	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 32
E32	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 33-35
E33	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 34
E34	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 36
E35	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 37-39

E36	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 38
E37	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 40
E38	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 41
E39	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 42
E40	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 43-45
E41	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 48
E42	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 47-49
E43	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 51-53
E44	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 52
E45	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 57
E46	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 59-61
E47	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 63
E48	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 65-67
E49	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 69-71
E50	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 70
E51	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 72-74
E52	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 73-75
E53	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 76-78
E54	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 77
E55	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 79-81
E56	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 80-82
E57	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 83
E58	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 84
E59	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 86
E60	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 88-90
E61	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 92
E62	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 94-96
E63	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 98-100
E64	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 102-104
E65	Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 108-110
E66	Kluczbork	willa	ul. Chopina 1
E67	Kluczbork	dom	ul. Chopina 2
E68	Kluczbork	dom	ul. Chopina 5
E69	Kluczbork	dom	ul. Chopina 8
E70	Kluczbork	dom	ul. Chopina 9
E71	Kluczbork	dom	ul. Chopina 16
E72	Kluczbork	dom	ul. Chopina 18
E73	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 1
E74	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 4
E75	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 5
E76	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 6
E77	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 7
E78	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 8
E79	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 9
E80	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 12
E81	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 16
E82	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 18
E83	Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 20
E84	Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 1
E85	Kluczbork	budynek administracyjny, ob. budynek mieszkalny	ul. Jagiellońska 2b
E86	Kluczbork	budynek administracyjny	ul. Jagiellońska 3
E87	Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 4
E88	Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 5

E89	Kluczbork	budynek gospodarczy (stajnia i wozownia) w d. zespole gospodarczym szpitala	ul. Jagiellońska 6
E90	Kluczbork	budynek administracyjny (kuchnia szpitalna i pomieszczenia administracyjne)	ul. Jagiellońska 6
E91	Kluczbork	komin w d. zespole gospodarczym szpitala	ul. Jagiellońska przy nr 6, dz. nr 54/5
E92	Kluczbork	budynek administracyjny	ul. Jagiellońska 8
E93	Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 9
E94	Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 10
E95	Kluczbork	dom	ul. Jana Pawła II 1
E96	Kluczbork	Sąd Rejonowy	ul. Katowicka 2
E97	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 8
E98	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 10
E99	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 12
E100	Kluczbork	koszary, ob. Policja	ul. Katowicka 16
E101	Kluczbork	budynki gospodarcze przy dawnych koszarach	ul. Katowicka 16
E102	Kluczbork	budynek gospodarczy	ul. Katowicka 18
E103	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 24
E104	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 28
E105	Kluczbork	dom w zagrodzie	ul. Katowicka 32
E106	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 36
E107	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 38
E108	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 42
E109	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 44
E110	Kluczbork	dom	ul. Katowicka 46
E111	Kluczbork	dom	ul. Klasztorna 1
E112	Kluczbork	stodoła	ul. Klasztorna 7
E113	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 2
E114	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 3
E115	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 4
E116	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 5
E117	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 6
E118	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 7
E119	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 8
E120	Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 9
E121	Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 9
E122	Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 14
E123	Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 16
E124	Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 18
E125	Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 20
E126	Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 22
E127	Kluczbork	spichlerz, ob. budynek mieszkalny	ul. Kościelna 9
E128	Kluczbork	dom	ul. Krótka 1
E129	Kluczbork	dom	ul. Kujakowicka 9
E130	Kluczbork	dom	ul. Ligonía 3
E131	Kluczbork	szkoła	ul. Ligonía 12
E132	Kluczbork	dom	ul. Ligonía 14
E133	Kluczbork	budynek administracyjny kolei, ob. nieużytkowany	ul. Miarki 3
E134	Kluczbork	dom	ul. Miarki 7
E135	Kluczbork	dom	ul. Miarki 9
E136	Kluczbork	dom	ul. Miarki 10

E137	Kluczbork	dom	ul. Miarki 12
E138	Kluczbork	dom	ul. Miarki 14
E139	Kluczbork	dom	ul. Miarki 16
E140	Kluczbork	budynek gospodarczy	ul. Miarki 16
E141	Kluczbork	nastawnia kolejowa	ul. Miarki, dz. nr 29/2
E142	Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 5
E143	Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 7
E144	Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 11
E145	Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 15
E146	Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 21
E147	Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 23
E148	Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 25
E149	Kluczbork	dom i budynek gospodarczy	ul. Młyńska 1
E150	Kluczbork	dom	ul. Młyńska 3
E151	Kluczbork	wieża strażacka	ul. Moniuszki 3
E152	Kluczbork	wozownie (garaże) straży pożarnej, ob. budynek biurowy	ul. Moniuszki 3-5
E153	Kluczbork	budynek administracyjny	ul. Moniuszki 4
E154	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 14
E155	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 16
E156	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 18-20
E157	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 22
E158	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 24
E159	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 26-28
E160	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 30
E161	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 32-34
E162	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 36
E163	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 38-40
E164	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 42-44
E165	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 46
E166	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 48-50
E167	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 52-54
E168	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 56
E169	Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 58
E170	Kluczbork	dom	ul. Podwale 1
E171	Kluczbork	budynek szpitala z łącznikiem, ob. budynek administracyjny	ul. Podwale 2
E172	Kluczbork	budynek administracyjny, ob. budynek usługowy	ul. Podwale 6
E173	Kluczbork	dom	ul. Podwale 8
E174	Kluczbork	dom	ul. Podwale 16
E175	Kluczbork	browar	ul. Podwale 18
E176	Kluczbork	dom	ul. Polna 2
E177	Kluczbork	nastawnia kolejowa	ul. Robotnicza, dz. nr 2/4
E178	Kluczbork	dom	Rynek 17
E179	Kluczbork	dom	Rynek 18
E180	Kluczbork	dom	Rynek 19
E181	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 3-5
E182	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 4
E183	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 7
E184	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 9
E185	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 13-15-17
E186	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 18
E187	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 19

E188	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 21
E189	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 23
E190	Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 25
E191	Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 1
E192	Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 3
E193	Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 4
E194	Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 9
E195	Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 11
E196	Kluczbork	dom	ul. Sybiraków 2
E197	Kluczbork	dom - kościół Zielonoświątkowców	ul. Sybiraków 4
E198	Kluczbork	dom	ul. Sybiraków 6-8
E199	Kluczbork	gospoda	ul. Ściegiennego 3
E200	Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 7
E201	Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 9
E202	Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 21
E203	Kluczbork	dom	ul. Towarowa 1
E204	Kluczbork	magazyn kolejowy	ul. Towarowa 1
E205	Kluczbork	budynek administracyjny przy magazynach kolejowych	ul. Towarowa 1
E206	Kluczbork	nastawnia kolejowa	ul. Towarowa, dz. nr 2/4
E207	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 7
E208	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 9-11
E209	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 10-12
E210	Kluczbork	budynek gospodarczy przy domu nr 10	ul. Waryńskiego 10
E211	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 15
E212	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 16
E213	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 17
E214	Kluczbork	dom z ogrodzeniem	ul. Waryńskiego 20
E215	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 22-24
E216	Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 27
E217	Kluczbork	dom, ob. prokuratura rejonowa	ul. Waryńskiego 30
E218	Kluczbork	oficyna	ul. Waryńskiego 30a
E219	Kluczbork	dom	ul. Wolności 3
E220	Kluczbork	dom	ul. Wolności 4
E221	Kluczbork	dom	ul. Wolności 5
E222	Kluczbork	budynek gospodarczy	ul. Wolności 6
E223	Kluczbork	dom	ul. Wolności 7
E224	Kluczbork	dom	ul. Wolności 11
E225	Kluczbork	dom	ul. Wolności 10
E226	Kluczbork	bank	ul. Wolności 12
E227	Kluczbork	dom z ogrodzeniem	ul. Wolności 15
E228	Kluczbork	szkoła podstawowa	ul. Wolności 17
E229	Kluczbork	dom	ul. Wolności 16
E230	Kluczbork	szkoła średnia żeńska, ob. Szkoła Podstawowa	ul. Wolności 19
E231	Kluczbork	szkoła powszechna katolicka	ul. Wolności 18
E232	Kluczbork	sala gimnastyczna przy szkole powszechnej	ul. Wolności 18
E233	Kluczbork	łaźnia w zespole szkoły powszechnej, ob. budynek szkoły	ul. Wolności 18
E234	Kluczbork	dom	ul. Wolności 21
E235	Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 8
E236	Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 11

E237	Kluczbork	dom właściciela tartaku, ob. mieszkalny	ul. Wołczyńska 13
E238	Kluczbork	budynek biurowy z zabudowaniami tartaku, ob. nieużytkowany budynek biurowy	ul. Wołczyńska 15
E239	Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 17
E240	Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 19
E241	Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 23
E242	Kluczbork	willa	ul. Wołczyńska 25
E243	Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 2
E244	Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 4
E245	Kluczbork	część szpitala, ob. budynek usługowy	ul. Zamkowa 8a
E246	Kluczbork	dom	ul. Żeromskiego 1
E247	Kluczbork	dom	ul. Żeromskiego 3

8) dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w tabeli w pkt. 7, ustala się ochronę poprzez:

- a) nakaz zachowania formy dachu oraz rodzaju i koloru pokrycia dachu zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
- b) nakaz zachowania zasad kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego i zastosowanych materiałów budowlanych zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
- c) nakaz zachowania kształtu i podziałów stolarki okien i drzwi zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
- d) zakaz termomodernizacji ścian zewnętrznych posiadających ceglane lica, oryginalne historyczne wyprawy tynkarskie, w tym tynki szlachetne z okresu modernizmu oraz zakaz wykonywania docieplenia elewacji niszczących lub przysłaniających detale architektoniczne,
- e) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków;

9) w przypadku rozbudowy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w tabeli w pkt. 7, ustala się:

- a) nakaz kształtowania rozwiązań architektonicznych rozbudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych obiektów, w szczególności do elementów architektonicznego ukształtowania podlegających ochronie oraz do zasad historycznej kompozycji elewacji i bryły,
- b) nakaz nawiązania kątem nachylenia połaci dachowej, rodzajem pokrycia dachowego, układem połaci, kalenicą i kolorystyką do dotychczasowego historycznego dachu,
- c) nakaz kontynuacji wymiarów, podziałów i rytmu rozmieszczenia okien i drzwi w nawiązaniu do istniejącej kompozycji elewacji,
- d) realizację rozbudowy budynku w formie podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie rozwiązań architektonicznych i materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób nie powodujący ich zatarcia,
- e) realizację werand i ogrodów zimowych, łączników pomiędzy budynkami, pionowych ciągów komunikacyjnych oraz zadaszeń podwórzy lub dziedzińców w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- f) realizację nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
- g) realizację nadbudowy w sposób nie zaburzający ekspozycji elementów wieńczących nadbudowywany zabytek, takich jak: attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach zabytku;

10) wskazuje się budynek stanowiący dobro kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu symbolem DKW – Kościół Rzymskokatolicki Pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- a) nakaz trwałego zachowania budynku,
- b) nakaz zachowania oryginalnej bryły budynku,
- c) zakaz tynkowania oraz malowania farbami kryjącymi ceglanych części elewacji,
- d) nakaz stosowania stolarki lub ślusarki zewnętrznej odzwierciedlającej istniejącą geometrię i proporcje podziałów w obrębie budynku,
- e) w przypadku likwidacji otworu okiennego nakaz realizacji w jego miejscu blendy,
- f) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wynoszących 11,0 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
 - a) dla linii napowietrznych 110kV – 11,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych 15kV – 7,5 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych 110kV – 5,5 m od osi linii,
 - d) dla linii kablowych 15kV – 1,5 m od osi linii,
 - e) dla linii kablowych 0,4kV – 1,0 m od osi linii
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci oraz zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio pod lub nad linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii;
- 4) wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV oraz rozdzielni 15kV należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od wskazanych na rysunku planu:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia – fragment nitki głównej gazociągu Tworóg – Komorzno I DN 500 PN 6,3 MPa,
 - b) odgałęzienie od gazociągu głównego Tworóg – Komorzno I do stacji gazowej Kluczbork DN 100 PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa,
 - c) fragment nitki głównej gazociągu Tworóg – Komorzno II DN 500 PN 6,3 MPa
 - określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;

- 6) w przypadku likwidacji sieci gazowych, o których mowa w pkt 5, zakaz dotyczący stref kontrolowanych nie obowiązuje;
- 7) lokalizacja części terenów wskazanych na rysunku planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”, dla którego obowiązują ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych oraz w zakresie gospodarki wodno-ściekowej określone w § 7 pkt 9-11.

§ 11. 1. Ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem:

- 1) urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW, MN-U, MW-U, U, U-UW, UZ, UE, US, UK, UR, UB, UA, U-KO, U-P, P położonych poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej, strefą K ochrony krajobrazu kulturowego oraz poza budynkami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków;
- 2) urządzeń wykorzystujących energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN i ZP.

2. Ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW w postaci farm fotowoltaicznych, które stanowią wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami od 1P do 5P, od 1U-P do 5U-P, 7U-P, 8U-P, od 14U-P do 17U-P, 11C i od 1PFE-RN do 4PFE-RN.

3. Ustala się granice stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW w postaci farm fotowoltaicznych, które pokrywają się z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami od 1P do 5P, od 1U-P do 5U-P, 7U-P, 8U-P, od 14U-P do 17U-P, 11C i od 1PFE-RN do 4PFE-RN z zakazem ich przekraczania.

§ 12. 1. Wskazuje się wyznaczony na rysunku planu kolejowy teren zamknięty:

- 1) linii kolejowej nr 143 Kalety – Wrocław Mikołajów;
- 2) linii kolejowej nr 272 Kluczbork – Poznań Główny.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych wskazanych w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 2) poza obszarami lasów zakaz usytuowania drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości mniejszej niż 6,0 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych, a w pozostałych przypadkach w odległości mniejszej niż 6,0 m od skrajnej szyny.

3. W wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania od obszaru kolejowego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m, z wyłączeniem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym dróg pieszych i rowerowych;
- 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego z wyłączeniem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
- 3) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) budowa, remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) nakaz zachowania ciągłości dróg rowerowych z terenami sąsiadującymi z obszarem objętym planem;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) wskazuje się ulice stanowiące element układu ponadregionalnego:
 - a) projektowaną drogę ekspresową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDS (projektowana droga krajowa S11),
 - b) istniejącą drogę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną na rysunku planu symbolami 1KDR, 2KDR, 3KDR (droga krajowa nr 45),
- 6) wskazuje się ulice tworzące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ (ul. Miarki),
 - b) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolami 2KDZ i 4KDZ (ul. Wołczyńska),
 - c) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDZ (ul. Byczyńska),
 - d) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KDZ (ul. Jagiellońska),
 - e) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 9KDZ (ul. Katowicka),
 - f) projektowaną ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KDZ,
 - g) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDZ (ul. Cybisa wraz z jej przedłużeniem do miejscowości Ligota Zamecka);
- 7) wskazuje się ulice stanowiące element połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolami 3KDZ i 12KDZ (ul. Kołtąta),
 - b) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDZ (ul. Grunwaldzka),
 - c) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDZ (ul. Moniuszki),
 - d) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolami 3KDL i 4KDL (ul. Miarki)
 - e) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Ossowskiego),
 - f) projektowaną ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDL,
 - g) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDL (ul. Kardynała Wyszyńskiego),
 - h) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KDL (ul. Jana Pawła II),
 - i) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 9KDL (ul. Słowackiego),
 - j) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDL (ul. Wolności),
 - k) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KDL (ul. Waryńskiego),
 - l) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 12KDL (ul. Mickiewicza),
 - m) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 13KDL (ul. Armii Krajowej),
 - n) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolami 14KDL i 15KDL (ul. Zamkowa),
 - o) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 16KDL (ul. Kujakowicka, ul. Matejki),
 - p) projektowane ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami od 17KDL do 19KDL,

- q) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 15KDD (ul. Norwida),
 - r) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 16KDD (ul. Ossowskiego),
 - s) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 27KDD (ul. Księdza Skorupki),
 - t) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 51KDD (ul. Klasztorna),
 - u) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 73KDD (ul. Ligonía);
- 8) wskazuje się ulice i drogi wewnętrzne stanowiące układ uzupełniający:
- a) istniejące ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Robotnicza),
 - b) istniejące oraz projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 14KDD, od 17KDD do 26KDD, od 28KDD do 50KDD i od 52KDD do 72KDD,
 - c) istniejące oraz projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KR do 49KR;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 14.1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

1) dla samochodów osobowych – minimum:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
- b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe,
- c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- e) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
- g) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- h) dla pozostałych usług nie wymienionych powyżej – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla muzeów – 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² – 25 miejsc parkingowych na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- l) dla zabudowy usług edukacji – 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- m) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni urządzeń sportowych lub 1 miejsce parkingowe na 15 odwiedzających,
- n) dla ogródków działkowych – 1 miejsce parkingowe na 5 ogródków;

2) dla rowerów - minimum:

- a) dla szkół podstawowych i ponadpodstawowych w ramach usług edukacji – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² – 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 50 odwiedzających.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

4. Dopuszczenie zachowania istniejącej liczby miejsc do parkowania samochodów w przypadku rozbudowy istniejących budynków funkcji podstawowej wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UE.

5. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg wewnętrznych oraz, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów z wyłączeniem głównych punktów zasilania, oczyszczalni ścieków, stacji uzdatniania wody oraz stacji gazowych lokalizowanych na gazociągach wysokiego ciśnienia.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę:
 - a) do celów bytowych, produkcyjno-usługowych oraz przeciwpożarowych siecią komunalną zaopatrywaną w wodę z ujęć zlokalizowanych w południowo-wschodniej części miasta (ujęcia „Nowe” oraz ujęcia „Chocianowice” i „Bąków”),
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, U-P i UW poprzez dopuszczenie:
 - ujęć zakładowych,
 - do celów przeciwpożarowych i innych związanych z użytkowaniem terenów (np. utrzymania terenów zielonych) przechwytywania wód opadowych, podczyszczenia i retencjonowania w zbiornikach przeznaczonych na ten cel,
 - c) z ujęć wody podziemnej w ramach zwykłego korzystania, wynikającego z przepisów odrębnych;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – oczyszczalnia ścieków w Ligocie Dolnej za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych:
 - a) istniejące ciekі wodne,
 - b) zbiorniki retencyjne tworzone na systemach kanalizacji deszczowej;

- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia zasilana za pośrednictwem stacji gazowej Kluczbork zlokalizowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IG;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną:
 - a) Główny Punkt Zasilania Kluczbork 110/10 kV,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych na zasadach określonych w § 7 ust. 1 pkt. 8 uchwały;
- 6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło:
 - a) sieć ciepłociągów wody gorącej zasilana przez ciepłownię K-301 w Kluczborku zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IC,
 - b) indywidualne źródła ciepła bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniające wymagania standardów jakości powietrza.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające:

- 1) terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDS – projektowana droga krajowa S11,
 - b) 1KDR, 2KDR, 3KDR – droga krajowa nr 45,
 - c) 8KDL – droga powiatowa nr 2128 O (ul. Jana Pawła II),
 - d) 8KDZ – droga powiatowa nr 2129 O (ul. Jagiellońska),
 - e) 1KDZ, 3KDL, 4KDL – droga powiatowa 1321 O (ul. Miarki),
 - f) 1KDL, 2KDL – droga powiatowa nr 2117 O (ul. Robotnicza);
- 2) terenu wydzielonego pod linie kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem 1KKK;
- 3) terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (GPZ Kluczbork) oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
- 4) terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UB, 2UB i 3UB;
- 5) terenów usług administracji oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA i 7UA;
- 6) terenów usług edukacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 5UE i 7UE.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunkach planu linie rozgraniczające:

- 1) terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 2KDZ do 7KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, od 5KDL do 7KDL, od 9KDL do 19KDL i od 1KDD do 73KDD;
- 2) terenu infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK;
- 3) terenów usług zdrowia i opieki społecznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ;
- 4) terenów usług edukacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UE, 2UE, 3UE, 4UE, 6UE, 8UE, 9UE, 10UE, 11UE, 12UE;
- 5) terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US;
- 6) terenów kultury i rozrywki oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK i 2UK;
- 7) terenów zieleni urządzonej – publicznie dostępnych samorządowych parków oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 15ZP;

8) terenów komunikacji pieszo-rowerowej – publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 22KP.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 18. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: od 1MN do 95MN, od 1MW do 56MW, 1MN-U do 12MN-U, od 1MW-U do 30MW-U, 1U do 34U, od 1U-UW do 4U-UW, od 1U-KO do 4U-KO, od 1U-P do 23U-P, od 1P do 5P na 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – wynosi 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **95MN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, od 7MN do 12MN, od 25MN do 28MN, 31MN, 33MN, od 39MN do 52MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 62MN, 63MN, 64MN, 67MN, 68MN, 69MN, od 73MN do 76MN, 80MN, 85MN, 86MN – budynki w zabudowie wolnostojącej,
- b) w terenach 4MN, 6MN, 17MN, 23MN, 24MN, od 34MN do 37MN, 53MN, 56MN, 61MN, 70MN, 71MN, 77MN, 78MN, od 81MN do 84MN, od 87MN do 95MN – budynki w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojące,
- c) w terenach od 13MN do 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 29MN, 72MN, 79MN – budynki w zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz wolnostojące,
- d) w terenach 21MN, 30MN, 32MN, 38MN, 60MN, 65MN, 66MN – budynki w zabudowie szeregowej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek o powierzchni do 400 m² – maksimum 40%,
- dla działek o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m² – maksimum 35%,
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m² – maksimum 30%,
- dla działek powyżej 1000 m² – maksimum 25%,

b) intensywność zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 7MN do 20MN, od 22MN, do 24MN, od 26MN do 29MM, 33MN, 62MN, 71MN, 72MN, 74MN, 75MN, 77MN, 78MN, od 80MN do 95MN:

- dla działek o powierzchni do 400 m² – minimum 0,01, maksimum 0,75,
- dla działek o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m² – minimum 0,01, maksimum 0,65,
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m² – minimum 0,01, maksimum 0,55,
- dla działek powyżej 1000 m² – minimum 0,01, maksimum 0,45,

c) intensywność zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN, 21MN, 25MN, 30MN, 31MN, 32MN, od 34MN do 61MN, od 63MN do 70 MN, 73MN, 76MN, 79MN:

- dla działek o powierzchni do 400 m² – minimum 0,2, maksimum 0,75,

- dla działek o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m² – minimum 0,1, maksimum 0,65,
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,55,
- dla działek powyżej 1000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,45,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek o powierzchni do 400 m² – minimum 30%,
- dla działek o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m² – minimum 40%,
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m² – minimum 50%,
- dla działek powyżej 1000 m² – minimum 55%,

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów zabudowy frontowej:

- w terenach od 1MN do 32MN, 38MN, od 40MN do 47MN, od 50MN do 54MN, od 60 MN do 68MN, od 70MN do 95MN – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu od 25 do 40,
- w terenach 33MN, od 55MN do 59MN, 69MN – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu od 20 do 45 oraz dachy płaskie,
- w terenach od 34MN do 37MN, 39MN – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu od 45 do 90 nawiązujące kształtem do historycznej zabudowy mieszkaniowej,
- w terenie 48MN – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 25 oraz dachy płaskie,
- w terenie 49MN – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu od 30 do 45 z wyłączeniem budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wolności (11KDL) gdzie dopuszcza się dach dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 25 oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów pozostałych budynków – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych oraz dachy płaskie o nachyleniu nawiązującym do zabudowy frontowej,

c) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej o dachach płaskich – maksimum 8,0 m,
- dla zabudowy frontowej o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° – maksimum 9,0 m,
- dla zabudowy frontowej o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° – maksimum 10,0 m,
- dla pozostałej zabudowy: dla budynków o dachach płaskich – maksimum 6,0 m, dla budynków o dachach spadzistych – maksimum 6,0 m;

d) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych lub garażowych: maksimum 60 m²;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,

b) w przypadku realizacji usług na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług lokalnych,

c) dla zabudowy frontowej w terenach od 34MN do 37MN, 39MN, od 43MN do 47MN nakaz nawiązania formą architektoniczną nowych budynków oraz rozbudowywanych budynków do budynków zabudowy frontowej zlokalizowanych w sąsiedztwie,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,

e) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,

f) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, od 7MN do 12MN, od 25MN do 28MN, 31MN, 33MN, od 39MN do 52MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 62MN, 63MN, 64MN, 67MN, 68MN, 69MN, od 73MN do 76MN, 85MN, 86MN – 700 m²;
- 2) w terenach 4MN, 17MN, 24MN, od 34MN do 37MN, 56MN, 70MN, 71MN, 77MN, 78MN, 80MN, 81MN, 84MN, od 87MN do 95MN – 600 m²;
- 3) w terenach 6MN, 23MN, 29MN, 53MN, 61MN, 82MN, 83MN – 400 m²;
- 4) w terenach od 13MN do 16MN, od 18MN do 22MN, 30MN, 32MN, 38MN, 60MN, 65MN, 66MN, 72MN, 79MN – 200 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, od 7MN do 12MN, od 25MN do 28MN, 31MN, 33MN, od 39MN do 52MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 62MN, 63MN, 64MN, 67MN, 68MN, 69MN, od 73MN do 76MN, 85MN, 86MN – minimum 700 m²,
- b) w terenach 4MN, 17MN, 24MN, od 34MN do 37MN, 56MN, 70MN, 71MN, 77MN, 78MN, 80MN, 81MN, 84MN, od 87MN do 95MN – minimum 600 m²,
- c) w terenach 6MN, 23MN, 29MN, 53MN, 61MN, 82MN, 83MN – minimum 400 m²,
- d) w terenach od 13MN do 16MN, od 18MN do 22MN, 30MN, 32MN, 38MN, 60MN, 65MN, 66MN, 72MN, 79MN – minimum 200 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, od 7MN do 12MN, od 25MN do 28MN, 31MN, 33MN, od 39MN do 52MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 62MN, 63MN, 64MN, 67MN, 68MN, 69MN, od 73MN do 76MN, 85MN, 86MN – minimum 18,0 m,
- b) w terenach 4MN, 17MN, 24MN, od 34MN do 37MN, 56MN, 70MN, 71MN, 77MN, 78MN, 80MN, 81MN, 84MN, od 87MN do 95MN – minimum 16,0 m,
- c) w terenach 6MN, 23MN, 29MN, 53MN, 61MN, 82MN, 83MN – minimum 14,0 m,
- d) w terenach od 13MN do 16MN, od 18MN do 22MN, 30MN, 32MN, 38MN, 60MN, 65MN, 66MN, 72MN, 79MN – minimum 6,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- a) w terenach 2MN, 3MN, 4MN, od 7MN do 11MN, od 13MN do 33MN, 38MN, 43MN, 44MN, 45MN, od 48MN do 52MN, 60MN, 61MN, od 64MN do 67MN, 79MN, 84MN, 85MN, 90MN, 91MN, 93MN, 94MN, 95MN – 80-90°,
- b) w pozostałych terenach – 50-90°.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **56MW**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach 52MW, 53MW, 54MW – maksimum 35%,
- w terenach od 1MW do 7MW, od 9MW do 12MW, od 14MW do 30MW, 32MW, 37MW, 38MW, 39MW, od 44MW do 51MW, 55MW, 56MW – maksimum 40%,
- w terenach 8MW, 13MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW – maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 53MW – minimum 0,01, maksimum 0,7,
- w terenach 52MW, 54MW – minimum 0,1, maksimum 0,7,
- w terenach od 1MW do 5MW, 9MW, 10MW, 12MW, 38MW, 39MW, 44MW, 45MW, 46MW, 48MW, 49MW – minimum 0,2, maksimum 1,2,
- w terenie 27MW – minimum 0,01 maksimum 2,0
- w terenach 47MW, 51MW, 55MW, 56MW – minimum 0,01, maksimum 2,0,
- w terenach 6MW, 7MW, 11MW, od 13MW do 26MW, 28MW, 29MW, 30MW, 32MW, 37MW, 50MW – minimum 0,2, maksimum 2,0,
- w terenach 8MW, 13MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW – minimum 0,5, maksimum 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach 8MW, 13MW, 27MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW – 20%,
- w terenach od 1MW do 7MW, od 9MW do 12MW, od 14MW do 26MW, 28MW, 29MW, 30MW, 32MW, 37MW, 38MW, 39MW, od 44MW do 51MW, 55MW, 56MW – minimum 30%,
- w terenach 52MW, 53MW, 54MW – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów:

- w terenach 6MW, 7MW, 11MW, od 14MW do 30MW, 32MW, 37MW, 47MW, 51MW, 55MW, 56MW – dachy płaskie,
- w terenach od 1MW do 5MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 31MW, od 33MW do 36MW, od 38MW do 46MW, 48MW, 49MW, 50MW – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45° oraz dachy płaskie,
- w terenach 52MW, 53MW, 54MW – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 35°,

b) wysokość zabudowy:

- w terenach 52MW, 53MW, 54MW – maksimum 10,5 m,
- w terenach od 1MW do 5MW, 9MW, 10MW, 12MW, 38MW, 39MW, 44MW, 45MW, 46MW, 48MW, 49MW – maksimum 12,0 m,
- w terenach 8MW, 13MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW – maksimum 16,0 m,
- w terenach 6MW, 7MW, 11MW, od 14MW do 26MW, od 28MW do 30MW, 32MW, 37MW, 47MW, 50MW, 51MW, 55MW, 56MW – maksimum 18,0 m,

- w terenie 27MW – maksimum 20,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji garaży w postaci zespołów zabudowy wyłącznie w celu zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 38MW do 43MW,
- c) w terenach 1MW, od do 8MW, 10MW, 11MW, 13MW, 14MW, 26MW, od 31MW do 36MW, od 39MW do 42MW, 44MW dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyłączeniem przypadków gdy granica działki budowlanej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN lub do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- e) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- f) w terenie 27MW dla projektowanej zabudowy dopuszczenie bilansowania wymaganej ilości miejsc do parkowania dla samochodów w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23KR i 9KO,
- g) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach od 1MW do 5MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 31MW, od 33MW do 36MW, od 38MW do 46MW, 48MW, 49MW, 52MW, 53MW, 54MW – 1000 m²;
- 2) w terenach 6MW, 7MW, 11MW, od 14MW do 30MW, 32MW, 37MW, 47MW, 50MW – 2000 m²;
- 3) w terenach 51MW, 55MW, 56MW – 5000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenach od 1MW do 5MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 31MW, od 33MW do 36MW, od 38MW do 46MW, 48MW, 49MW, 52MW, 53MW, 54MW – minimum 1000 m²,
- b) w terenach 6MW, 7MW, 11MW, od 14MW do 30MW, 32MW, 37MW, 47MW, 50MW – minimum 2000 m²,
- c) w terenach 51MW, 55MW, 56MW – minimum 5000 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 25,0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **12MN-U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych: budynki w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U – maksimum 35%,
- w terenach 1MN-U, 9MN-U – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach od 6MN-U do 8MN-U, 10MN-U, 11MN-U – minimum 0,01, maksimum 0,7,
- w terenach 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 12MN-U – minimum 0,1, maksimum 0,7,
- w terenach 1MN-U, 9MN-U – minimum 0,1, maksimum 0,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków zabudowy frontowej:

- w terenie 1MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 40° oraz dachy płaskie,
- w terenach 2MN-U, 8MN-U, 10MN-U, 11MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45°,
- w terenie 3MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 50°,
- w terenach 4MN-U, 12MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30°,
- w terenach 6MN-U, 7MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 40°,
- w terenach 5MN-U, 9MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45° oraz dachy płaskie,

b) dachy pozostałych budynków:

- w terenach 1MN-U, 6MN-U, 7MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 40° oraz dachy płaskie,
- w terenach 2MN-U, 5MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45° oraz dachy płaskie,
- w terenie 3MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 50° oraz dachy płaskie,
- w terenach 4MN-U, 12MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30°,

c) wysokość zabudowy:

- w terenach 4MN-U, 6MN-U – maksimum 8,0 m,
- w terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U – maksimum 10,0 m,
- w terenie 9MN-U – maksimum 12,0 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- b) w terenach 1MN-U, 2MN-U, 6MN-U, od 8MN-U do 11MN-U dla zabudowy usługowej – dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- d) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w terenach: 1MN-U, 3MN-U, 6MN-U, 7MN-U – 45-90°,
 - b) w pozostałych terenach – 80-90°.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW-U** do **30MW-U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach od 1MW-U do 9MW-U, 17MW-U, 28MW-U, 30MW-U – maksimum 50%,
 - w terenach od 10MW-U do 16MW-U, od 18MW-U do 27MW-U, 29MW-U – maksimum 70%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 3MW-U – minimum 0,01, maksimum 1,0,
 - w terenach 7MW-U, 17MW-U, 30MW-U – minimum 0,1, maksimum 1,0,
 - w terenach 1MW-U, 2MW-U, 9MW-U, 28MW-U – minimum 0,1, maksimum 1,5,
 - w terenach 5MW-U, 6MW-U, 8MW-U, 15MW-U, 16MW-U – minimum 0,5, maksimum 2,0,
 - w terenie 4MW-U – minimum 0,01, maksimum 2,0,
 - w terenach od 10MW-U do 13MW-U, od 18MW-U do 27MW-U, 29MW-U – minimum 0,7, maksimum 2,5,
 - w terenie 14MW-U – minimum 2,0, maksimum 4,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 14MW-U – 0%,
- w terenach 7MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U, 25MW-U, 26MW-U, 27MW-U, 29MW-U – minimum 10%,
- w terenie 3MW-U – minimum 15%,
- w terenach 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 30MW-U – minimum 20%,
- w terenach 1MW-U, 2MW-U, 17MW-U, 28MW-U – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów:

- w terenach 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 24MW-U, 25MW-U, 28MW-U – dachy płaskie,
- w terenach 5MW-U, 23MW-U, 29MW-U, 30MW-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
- w terenach 1MW-U, 3MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 26MW-U, 27MW-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45° oraz dachy płaskie,
- w terenach 2MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 17MW-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45°,

b) wysokość zabudowy:

- w terenie 7MW-U – maksimum 10,0 m,
- w terenach 9MW-U, 17MW-U, 30MW-U – maksimum 12,0 m,
- w terenach 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U, 8MW-U, od 11MW-U do 16MW-U, od 18MW-U do 25MW-U, 28MW-U – maksimum 16,0 m,
- w terenach 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 29MW-U – maksimum 18,0 m,
- w terenie 27MW-U – maksimum 20,0 m,
- w terenie 26MW-U – maksimum 25,0 m,
- w terenie 10MW-U – maksimum 28,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji garaży w postaci zespołów zabudowy wyłącznie w celu zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW-U, 6MW-U, od 11MW-U do 16MW-U, od 18MW-U do 27MW-U,

c) w terenach 3MW-U, 5MW-U, od 8MW-U do 16MW-U, od 18MW-U do 27MW-U, 29MW-U dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyłączeniem przypadków gdy granica działki budowlanej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN lub do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,

e) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 23. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **33U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 15U, 32U – minimum 0,1, maksimum 0,6,
- w terenach 1U, 4U, 5U, 7U, 10U, 11U, 33U – minimum 0,1, maksimum 1,0,
- w terenach 3U, 8U, 12U, 18U, 25U, 26U, 28U, 29U – minimum 0,1, maksimum 1,2,
- w terenach 2U, 6U, 9U, 13U, 14U, 16U, 17U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 27U – minimum 0,1, maksimum 1,5,
- w terenie 31U – minimum 0,01, maksimum 1,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

- 2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów:

- w terenach 8U, 11U, 12U, 17U, 27U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
- w terenie 19U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu dachowych do 45° oraz dachy płaskie,
- w terenie 33U – dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 60° oraz dachy płaskie,
- w pozostałych terenach – dachy płaskie,

b) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c):

- w terenie 15U, 32U – maksimum 5,0 m,
- w terenach 1U, 4U, 5U, 7U, 10U, 11U – maksimum 8,0 m,
- w terenach 3U, 8U, 12U, 18U, 25U, 26U, 28U, 29U, 33U – maksimum 10,0 m,
- w terenach 2U, 6U, 9U, 13U, 14U, 21U, 22U, 23U, 24U, 27U, 30U, 31U – maksimum 12,0 m,
- w terenach 16U, 17U, 19U, 20U – maksimum 14,0 m,

c) w terenach 2U, 3U, 11U, 24U, 29U, 30U, 31U wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami – maksimum 25,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenach 4U, 5U, 8U do 15U, od 17U do 27U, 32U dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyłączeniem przypadków gdy granica działki budowlanej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN lub do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U,
- b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- c) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- d) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach 2U, 3U, 24U, 27U, 28U, 29U, 31U – 2000 m²;
- 2) w pozostałych terenach – 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie 31U – minimum 5000 m²,
 - b) w terenach 2U, 3U, 24U, 27U, 28U, 29U – minimum 2000 m²,
 - c) w pozostałych terenach – minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenach 2U, 3U, 24U, 27U, 28U, 29U, 31U – minimum 30,0 m,
 - b) w pozostałych terenach – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 24. 1. Dla terenów usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-UW do 4U-UW, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny stacji paliw płynnych.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach 1U-UW, 2U-UW, 4U-UW – maksimum 50%,
 - w terenie 3U-UW – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1U-UW, 2U-UW, 4U-UW – minimum 0,01, maksimum 1,0,
- w terenie 3U-UW – minimum 0,01, maksimum 0,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów: dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - w terenie 3U-UW – maksimum 25,0 m,
 - w terenach: 1U-UW, 2U-UW, 4U-UW – maksimum 50,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenach: 1U-UW i 2U-UW dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego i innych zadaszeń powiązanych z bryłą budynku – dowolna,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-UW zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDR, stanowiącym drogę krajową nr 45, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych spełniających warunki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 12 m²,
 - maksymalna wysokość: 3,5 m,
 - dachy: płaskie oraz dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 25. 1. Dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenie 1UZ – maksimum 20%,
 - w terenie 2UZ – maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 1UZ – minimum 0,01, maksimum 0,4,
 - w terenie 2UZ – minimum 0,01, maksimum 0,9,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1UZ – minimum 60%,
- w terenie 2UZ – minimum 30%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,

b) geometria dachów:

- w terenie 1UZ – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45° oraz dachy płaskie,
- w terenie 2UZ – dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- b) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- c) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1UZ – 17000 m²;

2) w terenie 2UZ – 1400 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1UZ – minimum 17000 m²;
- b) w terenie 2UZ – minimum 1400 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 1UZ – minimum 100,0 m;
- b) w terenie 2UZ – minimum 30 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°.

§ 26. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UE do 12UE, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 11UE – maksimum 15%,
- w terenach 2UE, 4UE, 5UE, 6UE, 8UE, 12UE – maksimum 20%,

- w terenach 9UE, 10UE – maksimum 25%,
- w terenach 1UE, 3UE – maksimum 35 %,
- w terenie 7UE – maksimum 50%;

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 2UE, 6UE, 8UE, 11UE, 12UE – minimum 0,1, maksimum 0,4,
- w terenach 4UE, 9UE – minimum 0,1, maksimum 0,5,
- w terenie 1UE – minimum 0,1, maksimum 1,2,
- w terenach 3UE, 10UE – minimum 0,1, maksimum 0,7,
- w terenie 5UE – minimum 0,1, maksimum 0,8,
- w terenie 7UE – minimum 0,1, maksimum 0,9,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 7UE – minimum 10%,
- w terenie 3UE – minimum 30%,
- w terenach 1UE, 5UE, 10UE – minimum 40%,
- w terenach 2UE, 4UE, 6UE, 8UE, 9UE, 11UE, 12UE – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy

- w terenach 2UE, 8UE – maksimum 8,0 m,
- w terenach 1UE, 4UE, 9UE – maksimum 12,0 m,
- w terenach 3UE, 5UE, 6UE, 12UE – maksimum 14,0 m,
- w terenach 7UE, 11UE – maksimum 16,0 m,
- w terenie 10UE – maksimum 18,0 m,

b) geometria dachów:

- w terenach 2UE, 3UE, 4UE, 5UE, 6UE, 8UE, 10UE – dachy płaskie,
- w terenach 1UE, 11UE – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 60° oraz dachy płaskie,
- w terenie 7UE – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 60° oraz dachy płaskie,
- w terenie 12UE – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30°,
- w terenie 9UE – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 60°,
- dla obiektów sportowych, w tym hal pneumatycznych, geometria dachów dowolna;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenach 7UE, 9UE, 10UE, 11UE dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyłączeniem przypadków gdy granica działki budowlanej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, bieli, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,

- c) z wyłączeniem obiektów sportowych, dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- d) dla obiektów sportowych materiał pokrycia dachowego – dowolny,
- e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- f) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1UE – minimum 6000 m²,
- 2) w terenie 2UE – minimum 5800 m²,
- 3) w terenie 3UE – minimum 14000 m²,
- 4) w terenie 4UE – minimum 18000 m²,
- 5) w terenie 5UE – minimum 15000 m²,
- 6) w terenie 6UE – minimum 3500 m²,
- 7) w terenie 7UE – minimum 9000 m²,
- 8) w terenie 8UE – minimum 6000 m²,
- 9) w terenie 9UE – minimum 2500 m²,
- 10) w terenie 10UE – minimum 11000 m²,
- 11) w terenie 11UE – minimum 22000 m²,
- 12) w terenie 12UE – minimum 2000 m²;

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie 1UE – minimum 6000 m²,
 - b) w terenie 2UE – minimum 5800 m²,
 - c) w terenie 3UE – minimum 14000 m²,
 - d) w terenie 4UE – minimum 18000 m²,
 - e) w terenie 5UE – minimum 15000 m²,
 - f) w terenie 6UE – minimum 3500 m²,
 - g) w terenie 7UE – minimum 9000 m²,
 - h) w terenie 8UE – minimum 6000 m²,
 - i) w terenie 9UE – minimum 2500 m²,
 - j) w terenie 10UE – minimum 11000 m²,
 - k) w terenie 11UE – minimum 22000 m²,
 - l) w terenie 12UE – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki
 - a) w terenie 1UE – minimum 55,0 m,
 - b) w terenie 2UE – minimum 50,0 m,
 - c) w terenach 3UE, 10UE – minimum 100,0 m,

- d) w terenach 4UE, 5UE – minimum 80,0 m,
- e) w terenach 6UE, 11UE – minimum 35,0 m,
- f) w terenie 7UE – minimum 70,0 m,
- g) w terenie 8UE – minimum 60,0 m,
- h) w terenie 9UE – minimum 30,0 m,
- i) w terenie 12UE – minimum 25,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

§ 27. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1US**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,7,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%,
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami – maksimum 50,0 m;
 - c) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° oraz dachy płaskie, a dla obiektów sportowych, w tym hal pneumatycznych, geometria dachów dowolna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, bieli, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
 - b) materiał pokrycia dachowego – dowolny,
 - c) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 4000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 40,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°.

§ 28. 1. Dla terenów usług kultury i rozrywki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** i **2UK**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) usługi gastronomii.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenie 1UK – maksimum 20%,
 - w terenie 2UK – maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1UK – minimum 50%,
 - w terenie 2UK – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - w terenie 1UK – maksimum 14,0 m,
 - w terenie 2UK – maksimum 16,0 m z wyłączeniem istniejącej baszty bramnej, dla której ustala się maksymalną wysokość 30,0 m,
- b) geometria dachów:
 - w terenie 1UK – dachy płaskie,
 - w terenie 2UK - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 60°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- c) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- d) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- e) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1UK – 5000 m²;
- 2) w terenie 2UK – 1400 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1UK – minimum 5000 m²,

- b) w terenie 2UK - minimum 1400 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 1UK – minimum 35,0 m,
 - b) w terenie 2UK – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 29. 1. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR** i **2UR**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi edukacji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - w terenie 1UR: dla budynku kościoła – maksimum 30,0 m, dla pozostałych budynków – maksimum 12,0 m,
 - w terenie 2UR – maksimum 16,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - w terenie 1UR: dla budynku kościoła – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 60°, dla pozostałych budynków – dachy płaskie,
 - w terenie 2UR – dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 60°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
 - b) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
 - c) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1UR – 33000 m²;

2) w terenie 2UR – 12000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

a) w terenie 1UR – minimum 33000 m²,

b) w terenie 2UR - minimum 12000 m²;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 1UR – minimum 190,0 m,

b) w terenie 2UR – minimum 70,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 30. 1. Dla terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UB** do **3UB**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 1UB – maksimum 30%,

- w terenach 2UB i 3UB – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 1UB – minimum 0,1, maksimum 0,7,

- w terenie 2UB – minimum 0,2, maksimum 0,8,

- w terenie 3UB – minimum 0,5, maksimum 1,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1UB – minimum 20%,

- w terenach 2UB i 3UB – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1UB – maksimum 9,0 m,

- w terenie 2UB – maksimum 20,0 m,

- w terenie 3UB – maksimum 16,0 m,

b) geometria dachów:

- w terenach 1UB i 3UB – dachy płaskie,

- w terenie 2UB - dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 50° oraz dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,

- b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- c) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- d) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- e) w terenie 1UB w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji lądowiska dla służb ratunkowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1UB – 1500 m²;
- 2) w terenie 2UB – 13000 m²;
- 3) w terenie 3UB – 4000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie 1UB – minimum 1500 m²,
 - b) w terenie 2UB – minimum 13000 m²,
 - c) w terenie 3UB – minimum 4000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - c) w terenie 1UB – minimum 40,0 m,
 - d) w terenie 2UB – minimum 20,0 m,
 - e) w terenie 3UB – minimum 70,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75-90°.

§ 31. 1. Dla terenów usług biurowych i administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UA do 7UA, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług biurowych i administracji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenie 4UA – maksimum 20%,
 - w terenach 1UA i 7UA – maksimum 30%,
 - w terenach 3UA, 5UA, 6UA – maksimum 35%,
 - w terenie 2UA – maksimum 45%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenach 1UA i 3UA – minimum 0,1, maksimum 0,7,
 - w terenie 4UA – minimum 0,2, maksimum 0,6,
 - w terenie 3UA – minimum 1,1, maksimum 1,4,

- w terenie 5UA – minimum 0,5, maksimum 1,1,
- w terenie 6UA – minimum 1,0, maksimum 1,4,
- w terenie 7UA – minimum 1,0, maksimum 1,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach 5UA i 7UA – minimum 10%,
- w terenach 2UA, 3UA i 6UA – minimum 20%,
- w terenie 1UA – minimum 30%,
- w terenie 4UA – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach 1UA i 2 UA – maksimum 10,0 m,
- w terenie 3UA – maksimum 11,0 m,
- w terenach 4UA i 5UA – maksimum 14,0 m,
- w terenach 6UA i 7UA – maksimum 18,0 m,

b) geometria dachów:

- w terenach 1UA, 2UA i 7UA – dachy płaskie,
- w terenie 3UA - dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 60°,
- w terenie 4UA - dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
- w terenach 5UA i 6UA - dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenach 1UA, 3UA, 5UA, 6UA, 7UA dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- c) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- d) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach 1UA, 4UA – 3000 m²;
- 2) w terenie 2UA – 1700 m²;
- 3) w terenach 3UA, 5UA – 1300 m²;
- 4) w terenie 6UA – 2500 m²,
- 5) w terenie 7UA – 1800 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenach 1UA, 4UA – minimum 3000 m²,
- b) w terenie 2UA – minimum 1700 m²,
- c) w terenach 3UA, 5UA – minimum 1300 m²,
- d) w terenie 6UA – minimum 1300 m²,
- e) w terenie 7UA – minimum 1800 m².

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 1UA – minimum 55,0 m,
- b) w terenie 2UA – minimum 30,0 m,
- c) w terenach 3UA, 7UA – minimum 35,0 m,
- d) w terenach 4UA, 6UA – minimum 50,0 m,
- e) w terenie 5UA – minimum 40,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75-90°.

§ 32. 1. Dla terenów usług lub obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U-KO** do **4U-KO**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług,
- b) tereny obsługi komunikacji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach 1U-KO, 2U-KO – maksimum 50%,
- w terenie 3U-KO – maksimum 30%,
- w terenie 4U-KO – maksimum 70%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1U-KO, 2U-KO – minimum 0,01, maksimum 0,5,
- w terenie 3U-KO – minimum 0,2, maksimum 0,6,
- w terenie 4U-KO – minimum 0,01, maksimum 0,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach 1U-KO, 2U-KO – minimum 20%,
- w terenach 3U-KO, 4U-KO – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach 1U-KO, 2U-KO – maksimum 4,0 m,
- w terenie 3U-KO – maksimum 6,0 m,
- w terenach 4U-KO – maksimum 7,0 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji garaży naziemnych z wyłączeniem terenów 3U-KO i 4U-KO,

b) w zagospodarowaniu terenu 3U-KO nakaz uwzględnienia terenu obsługi podróżnych – dworca autobusowego;

c) w terenie 4U-KO dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,

e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, przewody kominowe i wentylacyjne, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach 1U-KO, 2U-KO – 25 m²;

2) w terenie 2U-KO – 5000 m²;

3) w terenie 4U-KO – 150 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

a) w terenach 1U-KO, 2U-KO – minimum 25 m²,

b) w terenie 2U-KO – minimum 5000 m²,

c) w terenie 4U-KO – minimum 150 m²;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenach 1U-KO, 2U-KO – minimum 3,0 m,

b) w terenie 3U-KO – minimum 65,0 m,

c) w terenie 4U-KO – minimum 8,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75-90°.

§ 33. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-P do 23U-P, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny produkcji,

b) tereny usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach 6U-P, 11U-P, 12U-P, 18U-P, 19U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P: maksimum 50%,

- w terenach od 1U-P do 5U-P, od 7U-P do 10U-P, od 13U-P do 17U-P, 20U-P: maksimum 70%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 11U-P – minimum 0,01, maksimum 1,0,

- w terenach 18U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P: minimum 0,1, maksimum 1,0,

- w terenie 19U-P: minimum 0,1, maksimum 1,2,
- w terenach 6U-P, 12U-P, 20U-P: minimum 0,1, maksimum 1,5,
- w terenach 1U-P, 2U-P, 4U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 15U-P, 16U-P, 17U-P – minimum 0,01, maksimum 2,0,
- w terenach 3U-P, 5U-P, 10U-P, 13U-P, 14U-P: minimum 0,1, maksimum 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach 6U-P, 11U-P, 12U-P, 18U-P, 19U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P: minimum 20%,
- w terenach od 1U-P do 5U-P, od 7U-P do 10U-P, od 13U-P do 18U-P, 20U-P: minimum 10%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów:

- w terenach od 1U-P do 5U-P, od 7U-P do 18U-P, od 21U-P do 23U-P: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° oraz dachy płaskie,
- w terenach 6U-P, 19U-P: dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 35° oraz dachy płaskie,
- w terenie 20U-P: dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45° oraz dachy płaskie,

b) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c:

- w terenach 11U-P, 18U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P: maksimum 8,0 m,
- w terenie 19U-P: maksimum 10,0 m,
- w terenach 6U-P, 12U-P: maksimum 12,0 m,
- w terenie 20U-P: maksimum 14,0 m,
- w terenach od 1U-P do 5U-P, od 7U-P do 10U-P, od 13U-P do 18U-P, 23U-P: maksimum 25,0 m,

c) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami – maksimum 50,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszczenie lokalizacji baz budowlanych i transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego i kolejowego, składów i magazynów, garażów naziemnych z wyłączeniem terenów od 18U-P do 23U-P,
- b) w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami od 18U-P do 23U-P zakaz lokalizacji uciążliwej produkcji i rzemiosła,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-P do 5U-P, 7U-P, 8U-P, od 14U-P do 17U-P dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
- d) w terenach 11U-P, 12U-P, 18U-P, 19U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- e) w terenach 11U-P, 12U-P, 18U-P, 19U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
- f) w pozostałych terenach kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,

- g) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDR, stanowiącym drogę krajową nr 45, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- h) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U-P zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDR, stanowiącym drogę krajową nr 45, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- i) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych spełniających warunki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 1000 m²,
 - maksymalna wysokość: 12,0 m,
 - dachy: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
 - maksymalna ilość na działce budowlanej: 5,
- j) dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyłączeniem przypadków gdy granica działki budowlanej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW lub do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-U.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 34. 1. Dla terenów produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **5P**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny obsługi produktów naftowych,
 - b) usługi.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 90%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 2,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° oraz dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków – maksimum 50,0 m,

- dla obiektów budowlanych niebędących budynkami – maksimum 150,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszczenie lokalizacji baz budowlanych i transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego i kolejowego, składów i magazynów,
- b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
- c) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,
- d) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDR, stanowiącym drogę krajową nr 45, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- e) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych spełniających warunki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 1000 m²,
 - maksymalna wysokość: 12,0 m,
 - dachy: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
 - maksymalna ilość na działce budowlanej: 5,
- f) dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyłączeniem przypadków gdy granica działki budowlanej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW lub do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-U.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 35. 1. Dla terenów elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PFE-RN** do **4PFE-RN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny elektrowni słonecznej,
 - b) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 80%,

- b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) geometria dachów – dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PFE-RN, 2PFE-RN, 3PFE-RN zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR i 2KDR, stanowiącym drogę krajową nr 45, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki: minimum 3000 m²,
 - 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.
- § 36. 1.** Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,00, maksimum 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów: dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia do 40 oraz dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: maksimum 15,0 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 50,0 m;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej związanej wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczenie lokalizacji składów i magazynów,
 - c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości lub naturalnym o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,
 - d) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: blachy dachowej, dachówki, szkła o ile ustalenia zawarte w § 8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej,

e) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych spełniających warunki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 20 m²,
- maksymalna wysokość: 4,0 m,
- dachy: płaskie,
- maksymalna ilość w terenie: 10.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 5000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 40,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 37. 1. Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KO** do **13KO**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,75,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie zagospodarowania w postaci parkingu naziemnego oraz, z wyłączeniem terenów 5KO i 12KO, w postaci garaży naziemnych,
 - b) w terenach 2KO, 3KO, 4KO, 7KO, 8KO, 11KO, 13KO dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,
 - d) nakaz realizacji od strony przestrzeni publicznych: pnączy lub ogrodów wertykalnych na ścianach budynków, bądź żywopłotu,
 - e) w terenie 13KO nakaz lokalizacji szpaleru zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m od strony granicy z terenem 33MN.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach 1KO, 2KO, 6KO, 7KO, 8KO, 9KO, 10KO, 11KO, 13KO – 25 m²;
- 2) w terenie 3KO – 1600 m²;
- 3) w terenie 4KO – 650 m²;
- 4) w terenie 5KO – 2000 m²;
- 5) w terenie 12KO – 4000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki:

- a) w terenach 1KO, 2KO, 6KO, 7KO, 8KO, 9KO, 10KO, 11KO, 13KO – minimum 25 m²,
- b) w terenie 3KO – minimum 1600 m²,
- c) w terenie 4KO – minimum 650 m²,
- d) w terenie 5KO – minimum 2000 m²,
- e) w terenie 12KO – minimum 4000 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenach 1KO, 2KO, 6KO, 7KO, 8KO, 9KO, 10KO, 11KO, 13KO – minimum 3,0 m,
- b) w terenie 3KO – minimum 30,0 m,
- c) w terenie 4KO – minimum 15,0 m,
- d) w terenie 5KO – minimum 25,0 m,
- e) w terenie 12KO – minimum 85,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75-90°.

§ 38. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE** i **2IE**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny elektroenergetyki.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 1IE: maksimum 20%,
- w terenie 2IE: maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 1IE: minimum 0,01, maksimum 0,20,
- w terenie 2IE: minimum 0,01, maksimum 0,40,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów - dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy: maksimum 8,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,
- b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IE zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDR, stanowiącym drogę krajową nr 45, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1IE: 5000 m²;
- 2) w terenie 2IE: 1500 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1IE: minimum 5000 m²,

b) w terenie 2IE: minimum 1500 m².

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 1IE: minimum 50,0 m,

b) w terenie 2IE: minimum 35,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°.

§ 39. 1. Dla terenów gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IG** do **3IG**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny gazownictwa.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dachy płaskie,

b) wysokość zabudowy:

- w terenie 1IG: maksimum 6,0 m,

- w terenach 2IG i 3IG: maksimum 3,0 m.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1IG: 1200 m²;

2) w terenie 2IG: 500 m²;

3) w terenie 3IG: 400 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

a) w terenie 1IG: minimum 1200 m²,

b) w terenie 2IG: minimum 500 m²,

c) w terenie 3IG: minimum 400 m².

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 1IG: minimum 30,0 m,

b) w terenie 2IG: minimum 20,0 m,

c) w terenie 3IG: minimum 18,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 40. 1. Dla terenów obsługi produktów naftowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IN** do **5IN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produktów naftowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,4,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów - dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenie 5IN dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1IN: 3000 m²;
- 2) w terenie 2IN: 4000 m²;
- 3) w terenie 3IN: 1800 m²;
- 4) w terenie 4IN: 2400 m²;
- 5) w terenie 5IN: 900 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1IN: minimum 3000 m²,
- b) w terenie 2IN: minimum 4000 m²,
- c) w terenie 3IN: minimum 1800 m²,
- d) w terenie 4IN: minimum 2400 m²,
- e) w terenie 5IN: minimum 900 m².

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 1IN: minimum 100,0 m,
- b) w terenie 2IN: minimum 80,0 m,
- c) w terenie 3IN: minimum 25,0 m,
- d) w terenie 3IN: minimum 35,0 m,
- e) w terenie 3IN: minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 41. 1. Dla terenu kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren kanalizacji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) geometria dachów - dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy: maksimum 6,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2300 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 2300 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 42. 1. Dla terenu ciepłownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11C**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – składy i magazyny.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków maksimum 20,0 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 100,0 m;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 500 kW, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji instalacji układu kogeneracyjnego wytwarzającej w jednym procesie technologicznym energię ciepłą i energię elektryczną,
 - b) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 43. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **9RN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktury technicznej: maksimum 5%;
- 3) intensywność zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktury technicznej: minimum 0,00, maksimum 0,05;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%.

§ 44. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **16ZN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktury technicznej: maksimum 5%;
- 3) intensywność zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktury technicznej: minimum 0,00, maksimum 0,05;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%.

§ 45. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **15ZP**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) komunikacja rowerowa.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – tymczasowych obiektów handlowo-usługowych: maksimum 5%;
- 3) intensywność zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – tymczasowych obiektów handlowo-usługowych: minimum 0,00, maksimum 0,05;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów, takich jak:

- płyty betonowe pełne o wymiarach większych niż 30 x 30 cm,
- płyt betonowych ażurowych,
- asfalt z wyłączeniem jezdni oraz dróg rowerowych,

b) w terenach 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych spełniających warunki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 12 m²,
- maksymalna wysokość: 3,5 m,
- dachy: płaskie.

4. Ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1ZP: 6000 m²;
- b) w terenie 2ZP: 2500 m²;
- c) w terenie 3ZP: 5500 m²;
- d) w terenie 4ZP: 550 m²;
- e) w terenie 5ZP: 9000 m²;
- f) w terenie 6ZP: 2000 m²;
- g) w terenie 7ZP: 8000 m²;
- h) w terenie 8ZP: 5000 m²;
- i) w terenie 9ZP: 1800 m²;
- j) w terenie 10ZP: 450 m²;
- k) w terenie 11ZP: 350 m²;
- l) w terenie 12ZP: 750 m²;
- m) w terenie 13ZP: 1200 m²;
- n) w terenie 14ZP: 2000 m²;
- o) w terenie 15ZP: 1000 m².

2) szerokość frontu działki: minimum 25,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°

§ 46. 1. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZD** do **4ZD**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – komunikacja rowerowa.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
- b) geometria dachów – dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35° oraz dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,
- b) dla budynku administracyjnego związanego z działalnością ogrodu działkowego ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy – maksimum 8,5 m,
 - geometria dachu – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek – minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 47. 1. Dla terenu drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDS**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi ekspresowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny obsługi podróży;

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się – dla projektowanej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDS** (projektowana droga ekspresowa S11):

- a) klasę S – ekspresowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,0 m do 385,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 48. 1. Dla terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDR** do **3KDR**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDR** (droga krajowa nr 45):
 - a) klasę GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDR** (droga krajowa nr 45):
 - a) klasę GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDR** (droga krajowa nr 45):
 - a) klasę GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 49. 1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **12KDZ**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla istniejącej ulicy publicznej, przewidzianej do poszerzenia, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** (ul. Karola Miarki):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** (ul. Wołczyńska):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDZ** (ul. Kołłątaja):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDZ** (ul. Wołczyńska):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDZ** (ul. Byczyńska):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDZ** (ul. Grunwaldzka):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDZ** (ul. Moniuszki):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDZ** (ul. Jagiellońska):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku od ul. Kardynała Wyszyńskiego (7KDL) do północnej granicy miasta minimum 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDZ** (ul. Katowicka wraz z Palcem Niepodległości):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDD** (ul. Cybisa):
- a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 61KDD do wschodniej granicy miasta minimum 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDD**:
- a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 19,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD** (ul. Kołtąta w sąsiedztwie kolejowego terenu zamkniętego):
- a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **20KDL**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** (ul. Robotnicza):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (ul. Robotnicza):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** (ul. Miarki):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL** (ul. Miarki w sąsiedztwie kolejowego terenu zamkniętego):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL** (ul. Ossowskiego):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, z projektowanym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 6) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**:
 - a) klasę L – lokalna,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDL** (ul. Kardynała Wyszyńskiego):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KR do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ minimum 10,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL** (ul. Jana Pawła II):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDL** (ul. Słowackiego):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDL** (ul. Wolności):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDL** (ul. Waryńskiego):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDL** (ul. Mickiewicza):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDL** (ul. Armii Krajowej):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KDL** (ciąg ulic Księdza Ściegiennego – Rynek - Zamkowa):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15KDL** (ul. Zamkowa):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16KDL** (ul. Matejki):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **17KDL**:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,9 m – zgodnie z rysunkiem planu;

18) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **18KDL**:

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;

19) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19KDL**:

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **73KDD**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla istniejących ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (ul. Powstańców Śląskich), **2KDD** (ul. Różana), **3KDD** (ul. Różana), **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** (ul. Młyńska), **7KDD** (ul. Towarowa), **8KDD** (ul. Żeromskiego), **9KDD** (ul. Konopnickiej), **10KDD** (ul. Waryńskiego), **11KDD** (ul. Konopnickiej), **13KDD** (ul. Żeromskiego), **14KDD** (ul. Konopnickiej), **15KDD** (ul. Norwida), **16KDD** (ciąg ulic Konopnickiej i Ossowskiego), **17KDD** (ul. Ligonía), **21KDD** (ul. Polna), **26KDD** (ul. Księdza Tischnera), **28KDD** (ul. Księdza Tischnera), **29KDD**, **30KDD**, **31KDD** (ul. Księdza Skargi), **32KDD**, **33KDD**, **35KDD**, **36KDD**, **38KDD**, **39KDD**, **40KDD**, **41KDD** (ul. Reymonta), **42KDD** (ul. Sienkiewicza), **43KDD** (ul. Kochanowskiego), **44KDD** (ul. Chopina), **46KDD** (ul. Grunwaldzka), **47KDD** (ul. Armii Krajowej), **48KDD** (ul. Podwale), **49KDD** (ul. Paderewskiego), **50KDD** (ul. Paderewskiego), **51KDD** (ul. Klasztorna), **52KDD** (ul. Kossaka), **53KDD** (ul. Fałata, ul. Witkacego), **54KDD** (ul. Wyczółkowskiego), **55KDD** (ul. Wyspiańskiego), **56KDD** (ul. Michałowskiego), **57KDD** (ul. Malczewskiego), **60KDD** (ul. Chełmońskiego), **63KDD** (ul. Kantora), **64KDD** (ul. Podkowińskiego), **73KDD** (ul. Ligonía):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD** (ul. Sienkiewicza):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakończenie projektowanym placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;

3) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **18KDD**:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 27,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19KDD**:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **20KDD**:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **22KDD**:

- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **23KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **24KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **25KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KDD** (ul. Księdza Skorupki):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku od skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 25KDD i 30KDD do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDZ minimum 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KDD** (ul. Księdza Curzydły):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku od skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 33KDD i 36KDD minimum 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **37KDD** (ul. Księdza Popiełuszki):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku od skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 36KDD i 39KDD minimum 9,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **45KDD** (Aleja Czerwonego Krzyża i ul. Sybiraków):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 21,9 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **58KDD** (ul. Gierymskiego):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku przy włączeniu do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 61KDD minimum 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

- 15) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **59KDD** (ul. Styki):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku przy włączeniu do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 61KDD minimum 11,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **61KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla istniejącej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **62KDD** (ul. Gniazdowskiego):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na nowoprojektowanym odcinku od skrzyżowania z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 44KR minimum 7,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **65KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **66KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **67KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **68KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **69KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **70KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **71KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla projektowanej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **72KDD**:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **48KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) komunikacja rowerowa,
 - c) parkingi.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53. 1. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **22KP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się szerokość terenów komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 54. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1652), wraz ze zmianami zatwierdzonymi:

- 1) uchwałą nr XXXVII/365/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1699),
- 2) uchwałą nr XVIII/314/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 15 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020 r. poz. 1530).

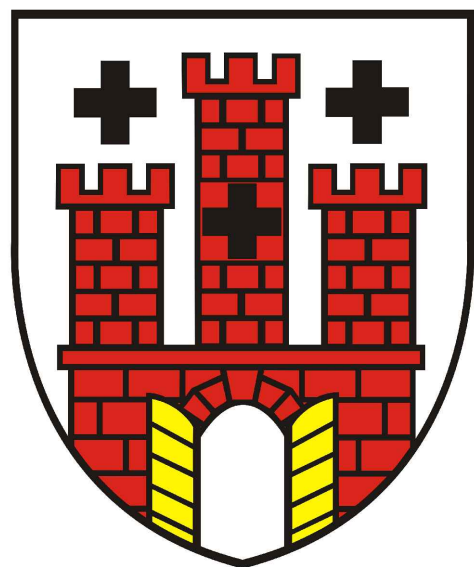
§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 56. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

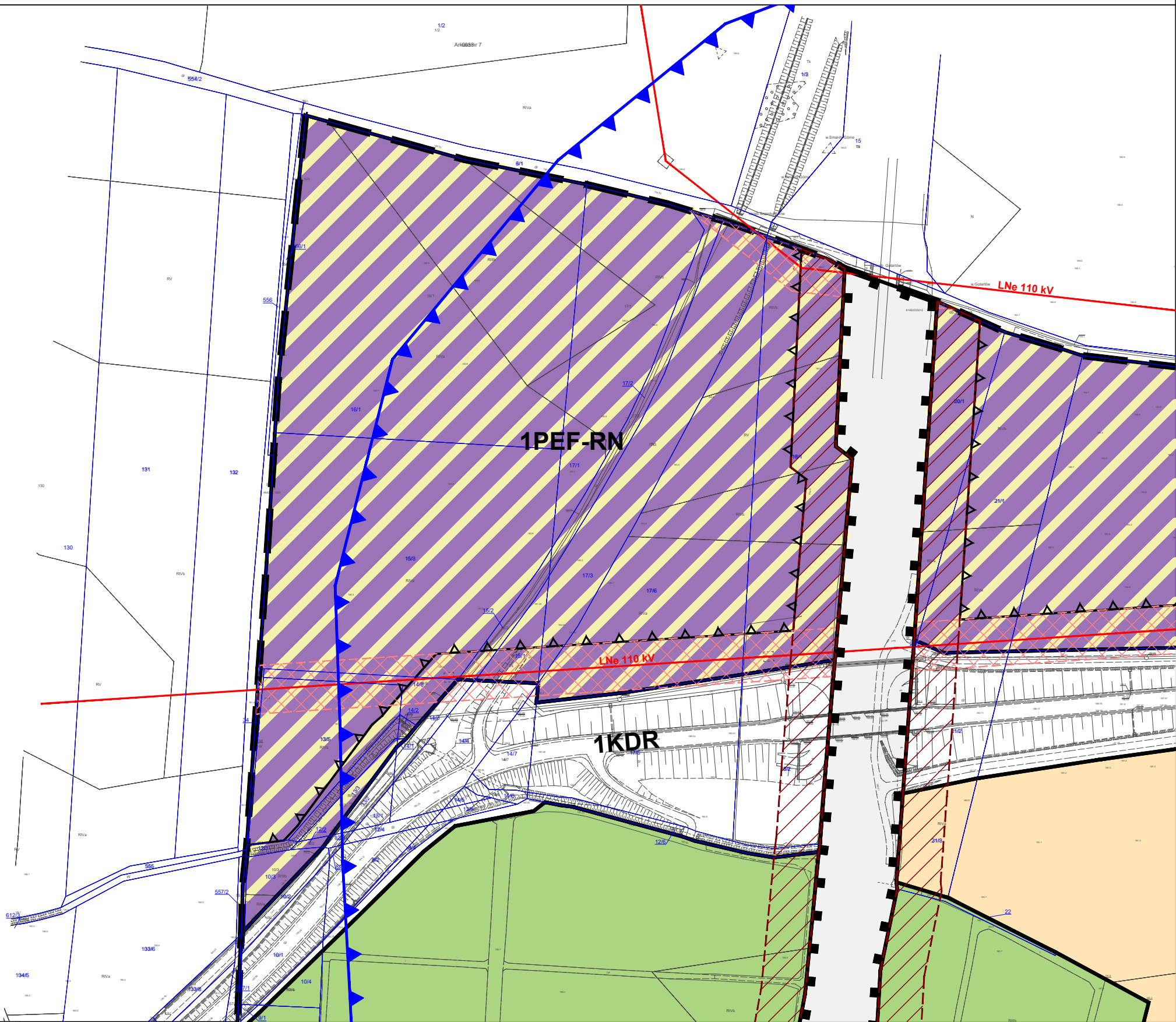
§ 57. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

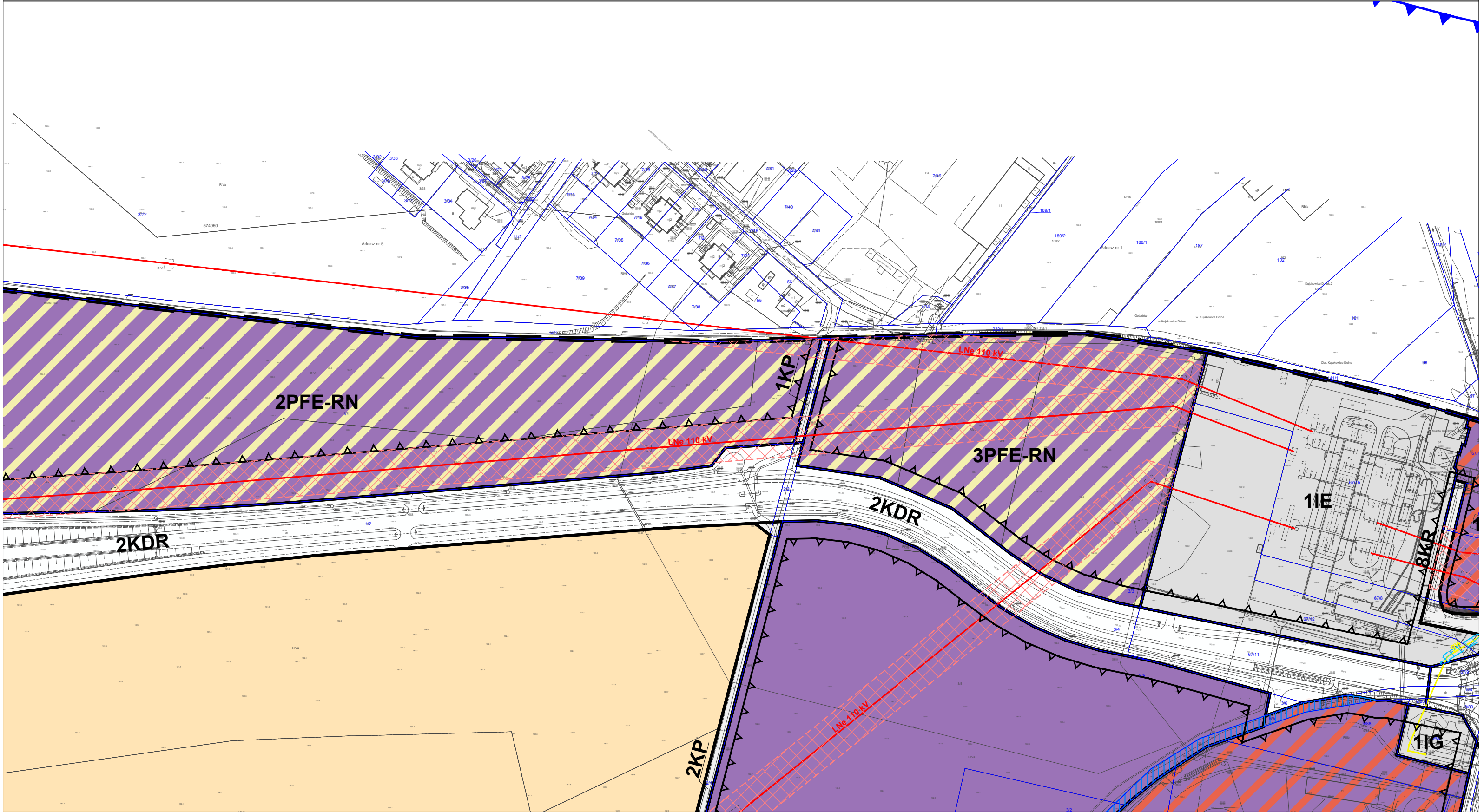
Janusz Kędzia



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR
RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do U

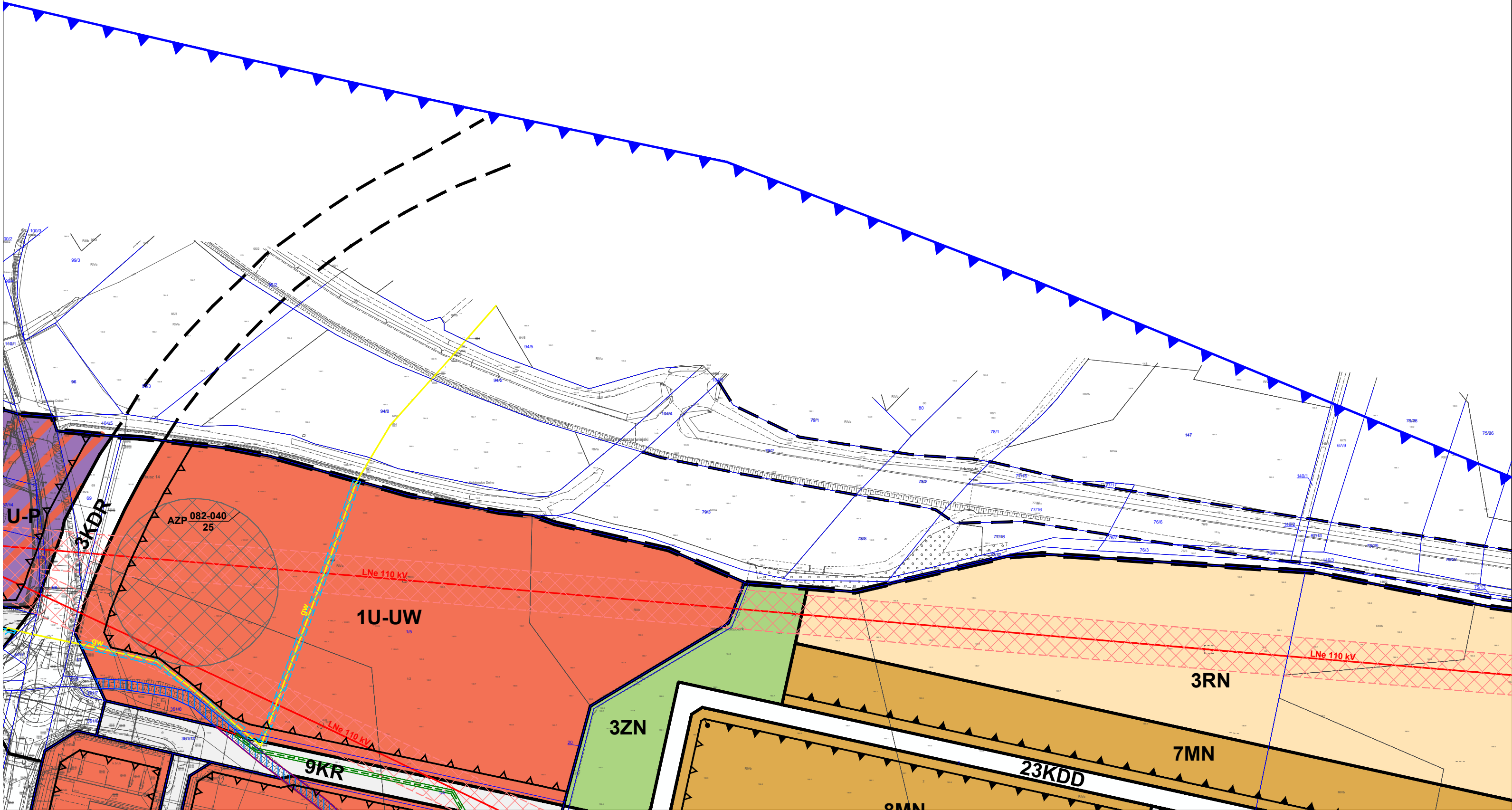


ROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUC
chwały Rady Miejskiej w Kluczborku

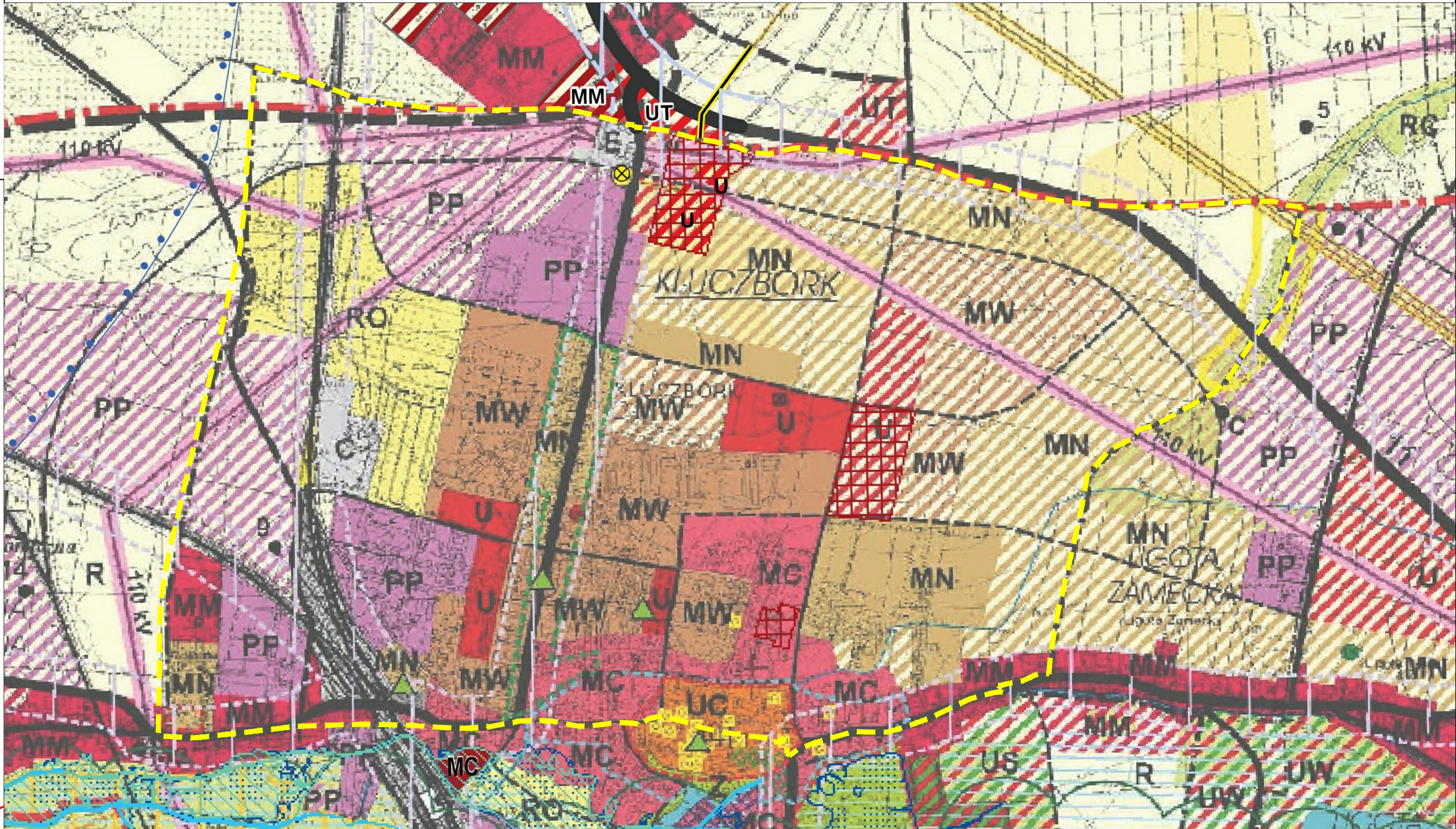


CZBORKA - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

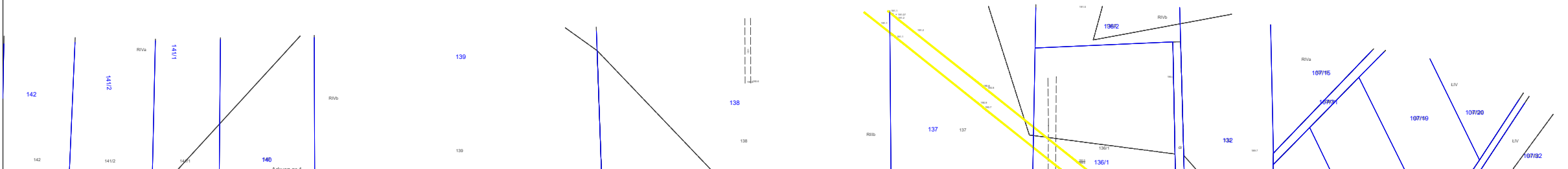
u z dnia 2024 roku.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEDMIOTNYCH DLA RZĄDOWYCH I GOSPODARSTWA KRAJOWEGO
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA 29 MARCA 2023 R. SKALA

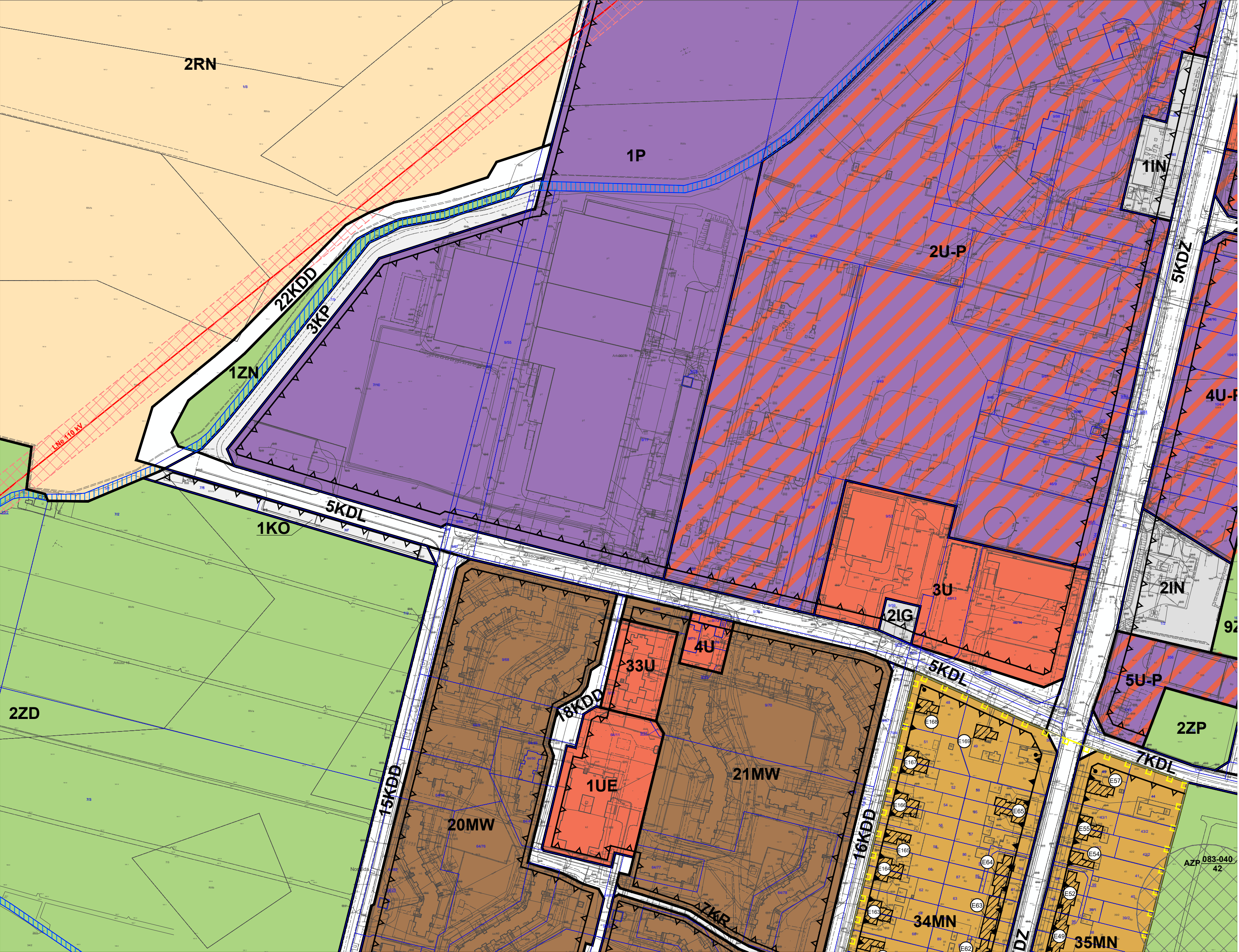


RZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LVIII/821/23
1:15000

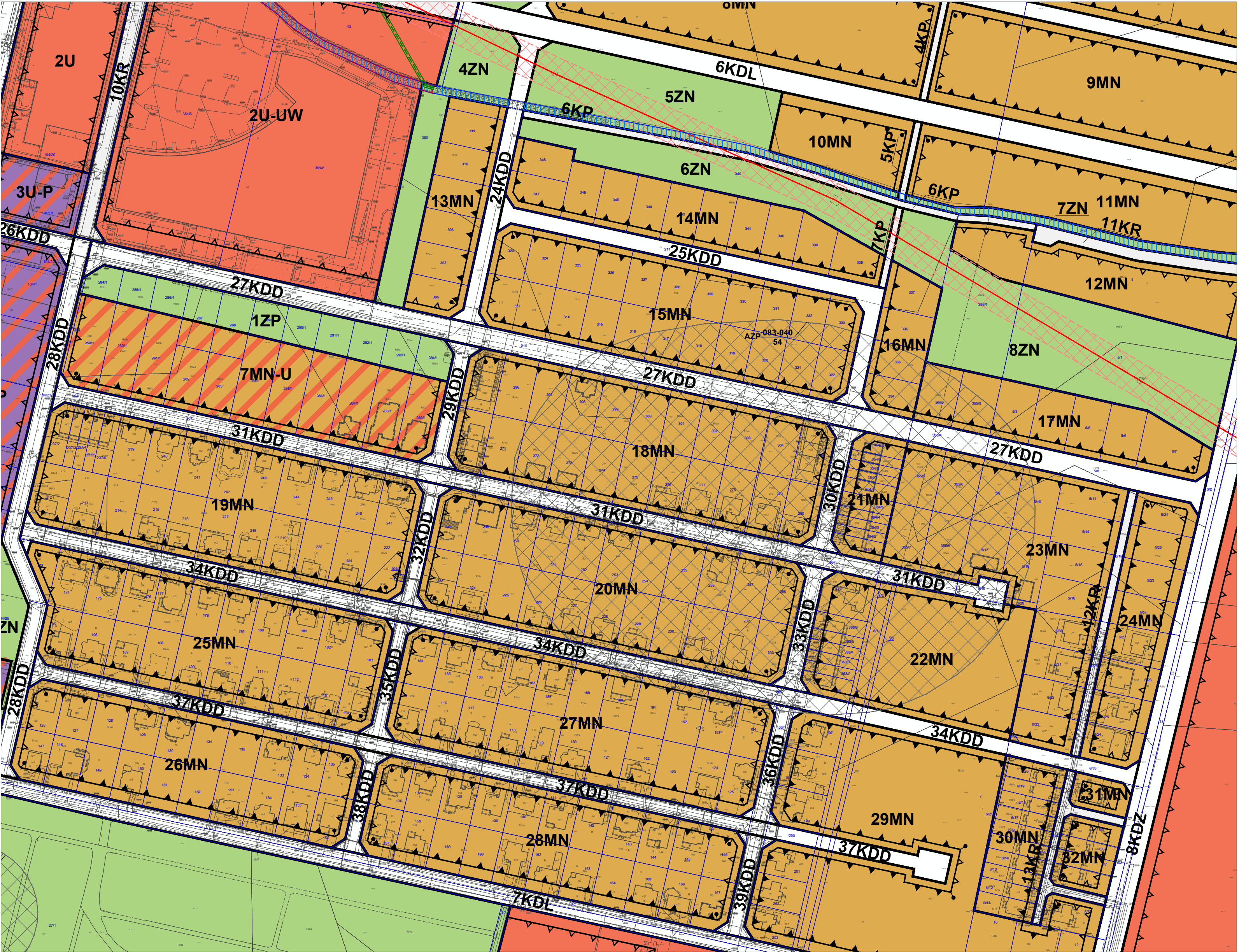




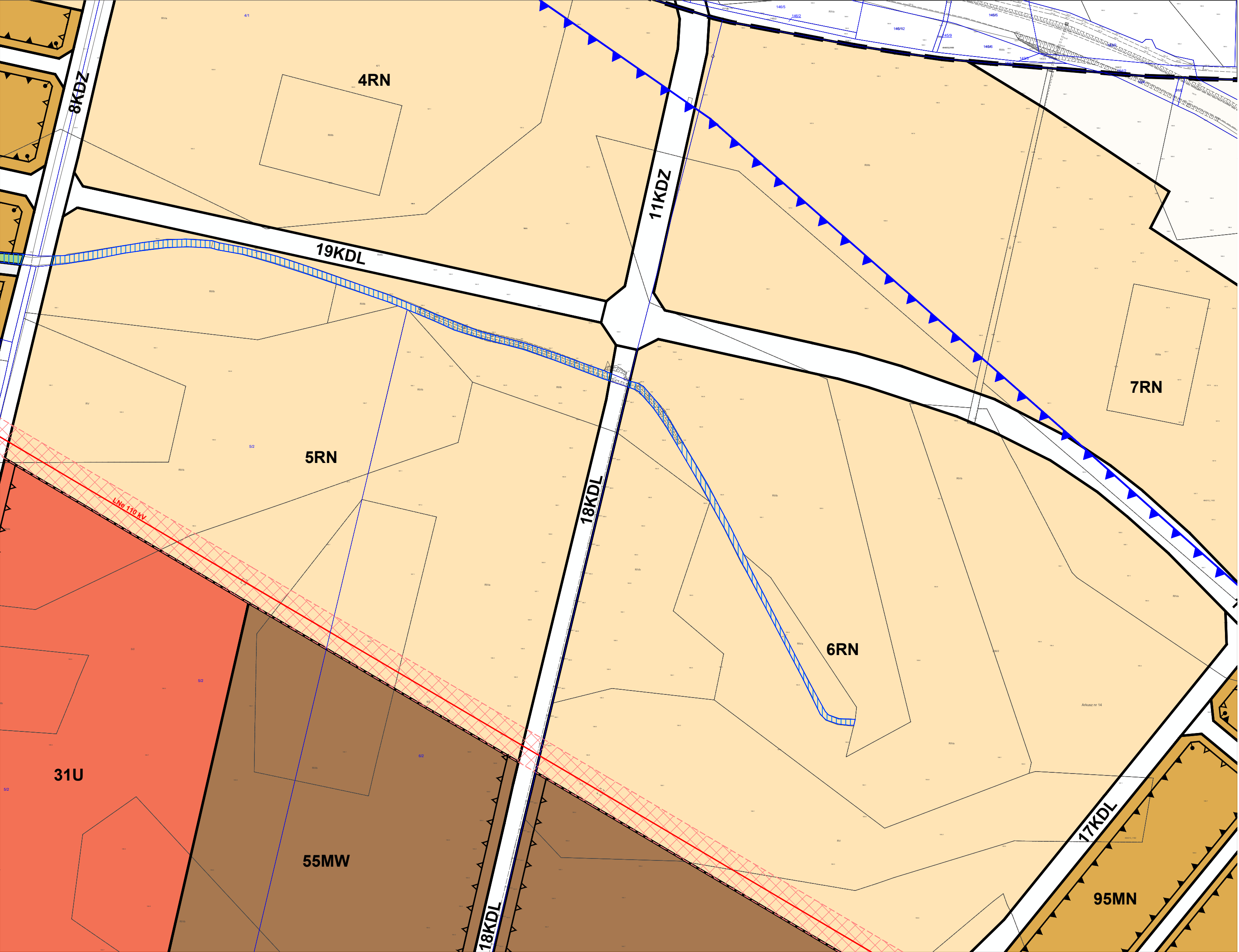
ARKUSZ 7/20



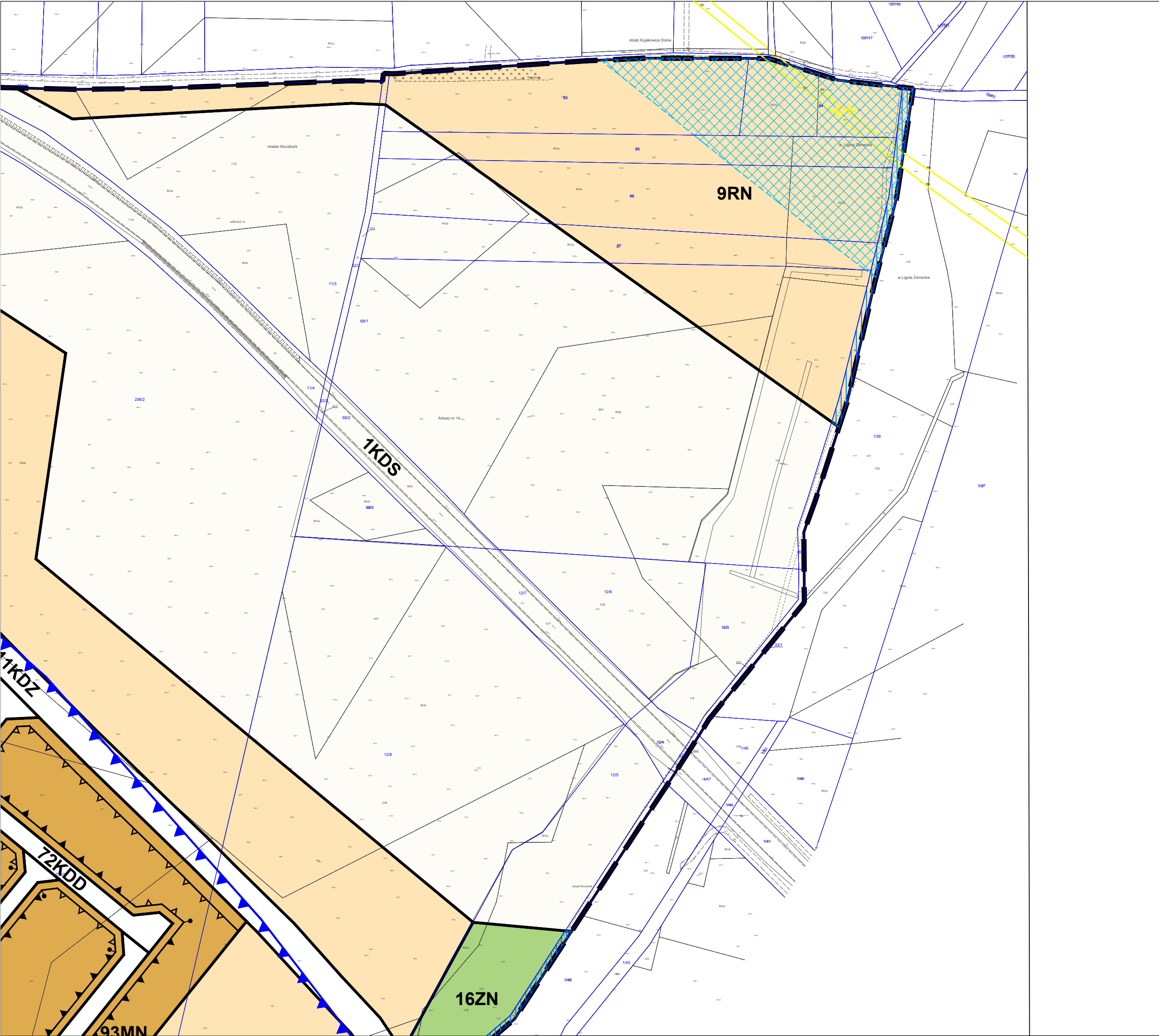
ARKUSZ 8/20



ARKUSZ 9/20

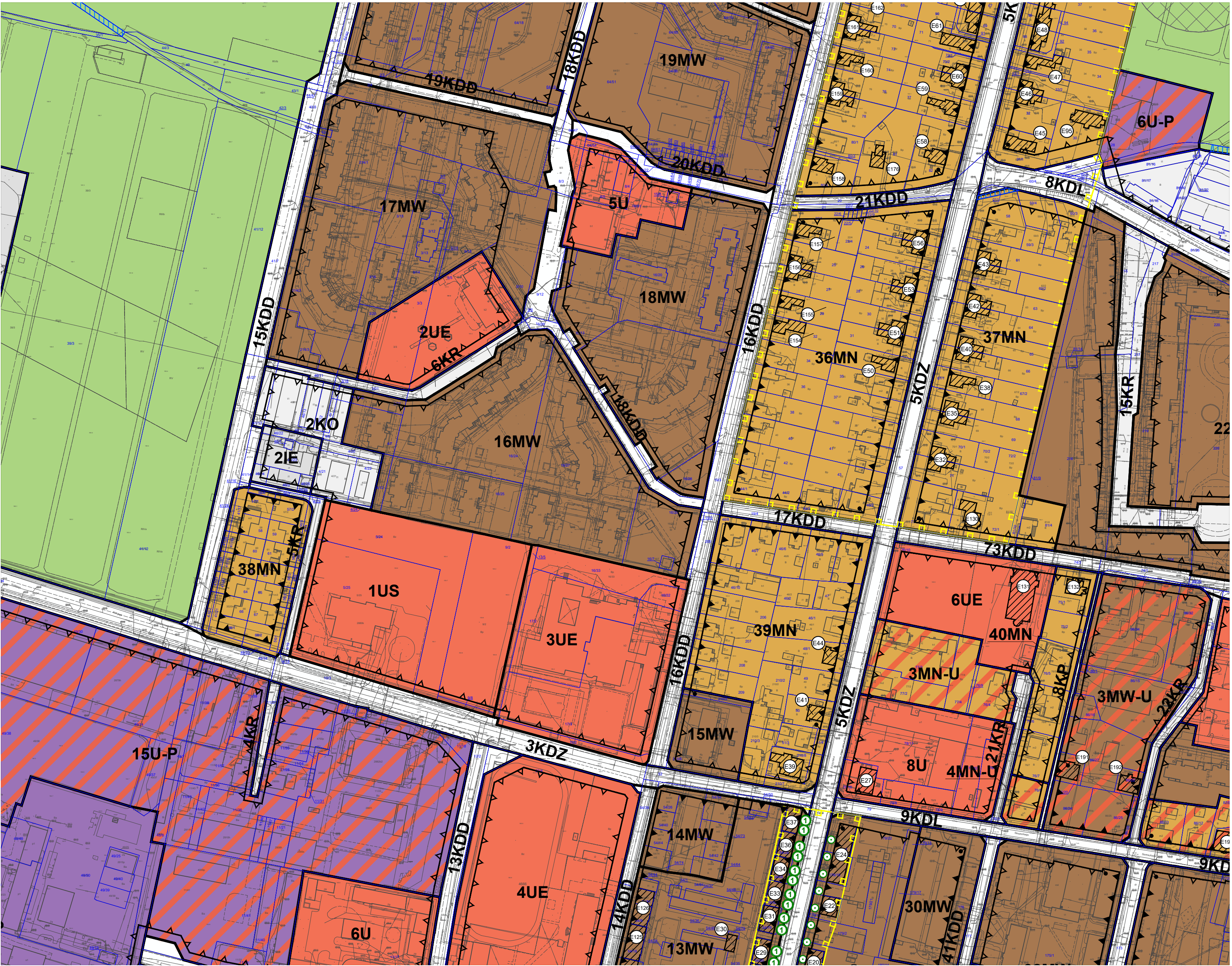


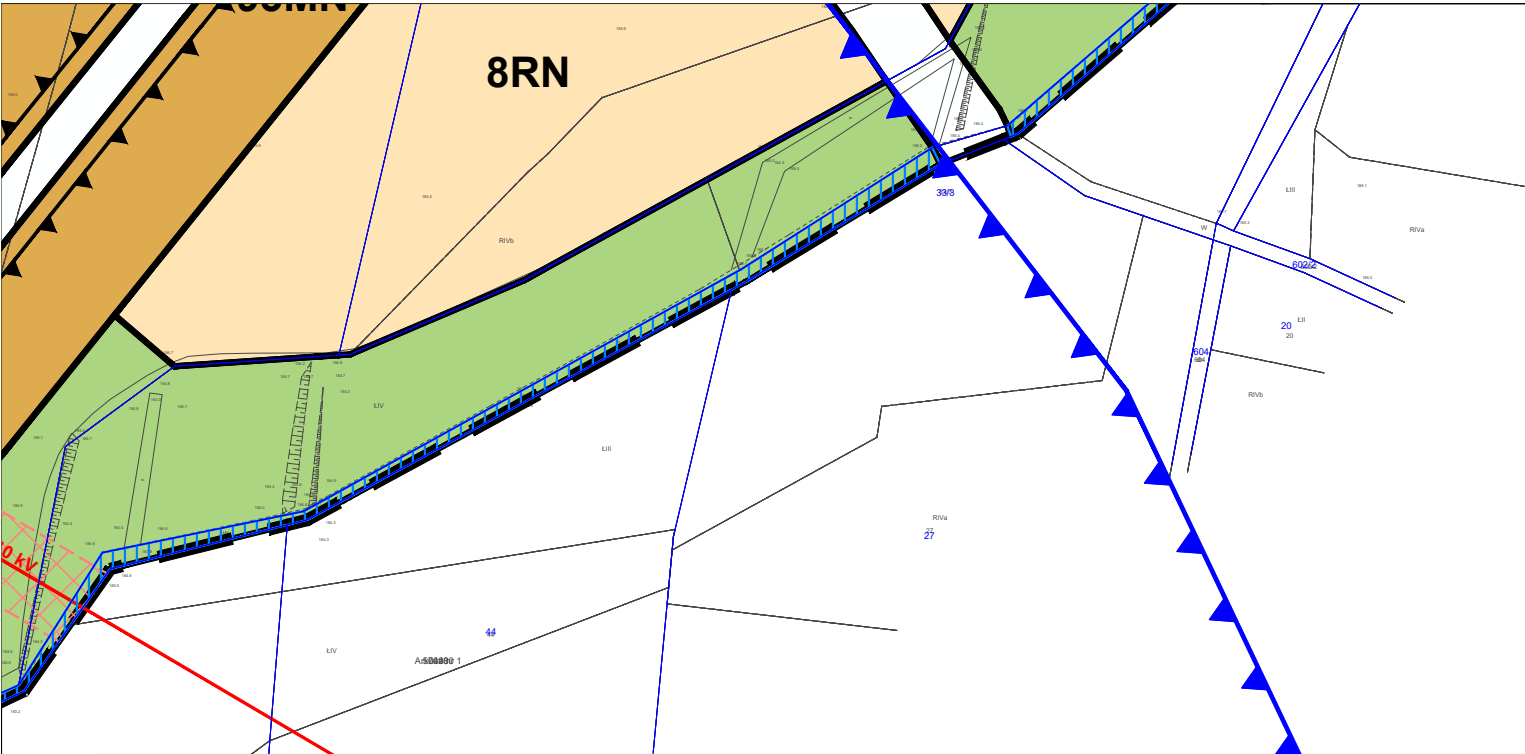
ARKUSZ 10/20





ARKUSZ 12/20

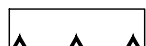
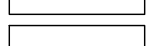




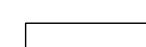
LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

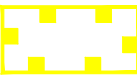
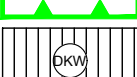
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  LINIE ZABUDOWY OBOWIAZUJĄCE
-  MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

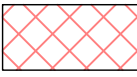
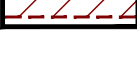
-  NUMER PORZĄDKOWY TERENU
-  PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

- 1MN**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TERENY USŁUG
- U-UW** TERENY USŁUG LUB USŁUG HANDLU WILKOPOWIERZCHNIOWEGO
- UZ** TERENY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- UE** TERENY USŁUG EDUKACJI
- US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

-  ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
-  STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZAŁOŻENIE URBANISTYCZNE STAREGO MIASTA WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
-  OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO - PARK
-  ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
-  STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-  BUDYNEK - DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

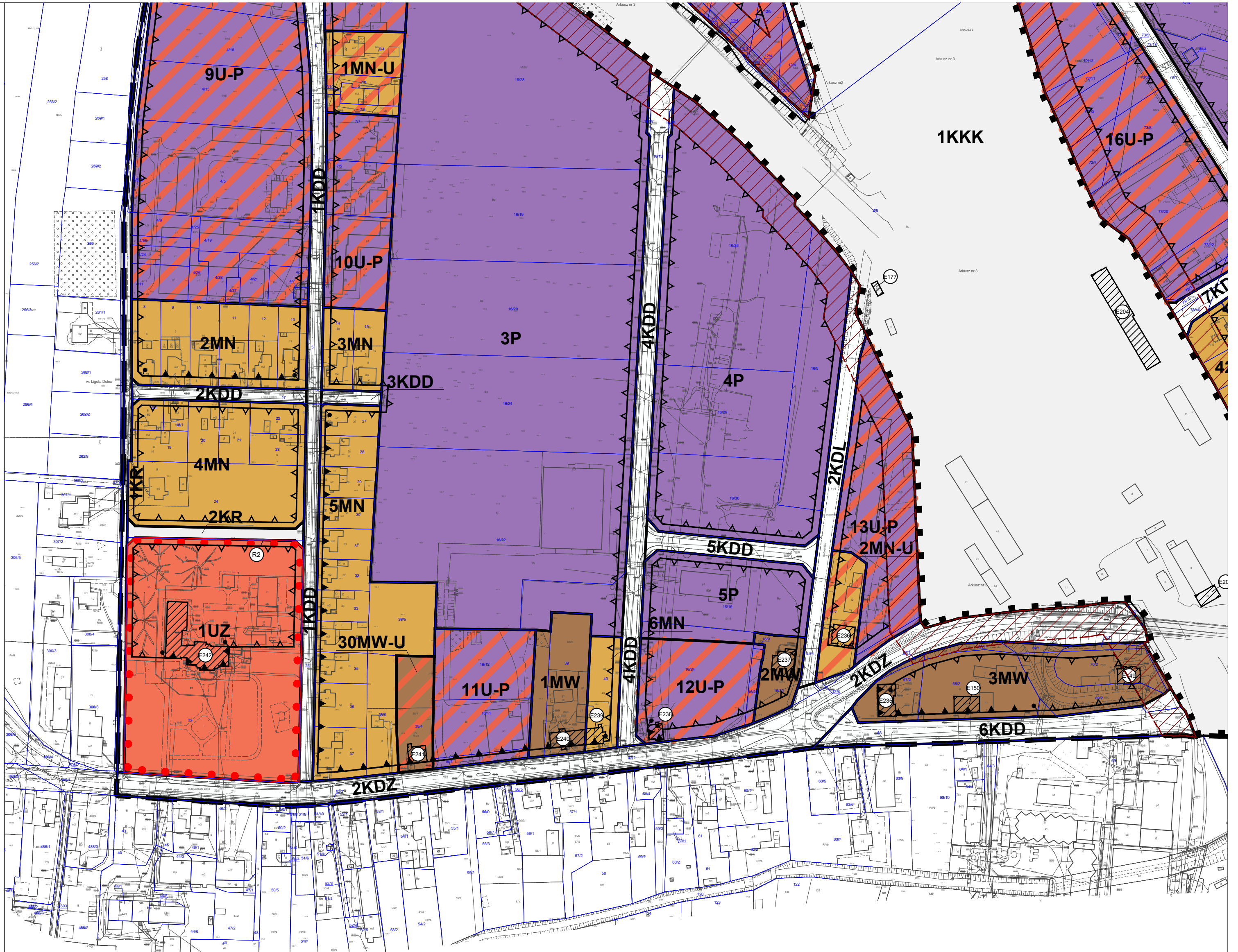
W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU

-  STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
-  STREFY KONTROLOWANE OD ISTNIEJĄCYCH GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  GRANICA KOLEJOWEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO
-  OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD OBSZARU KOLEJOWEGO

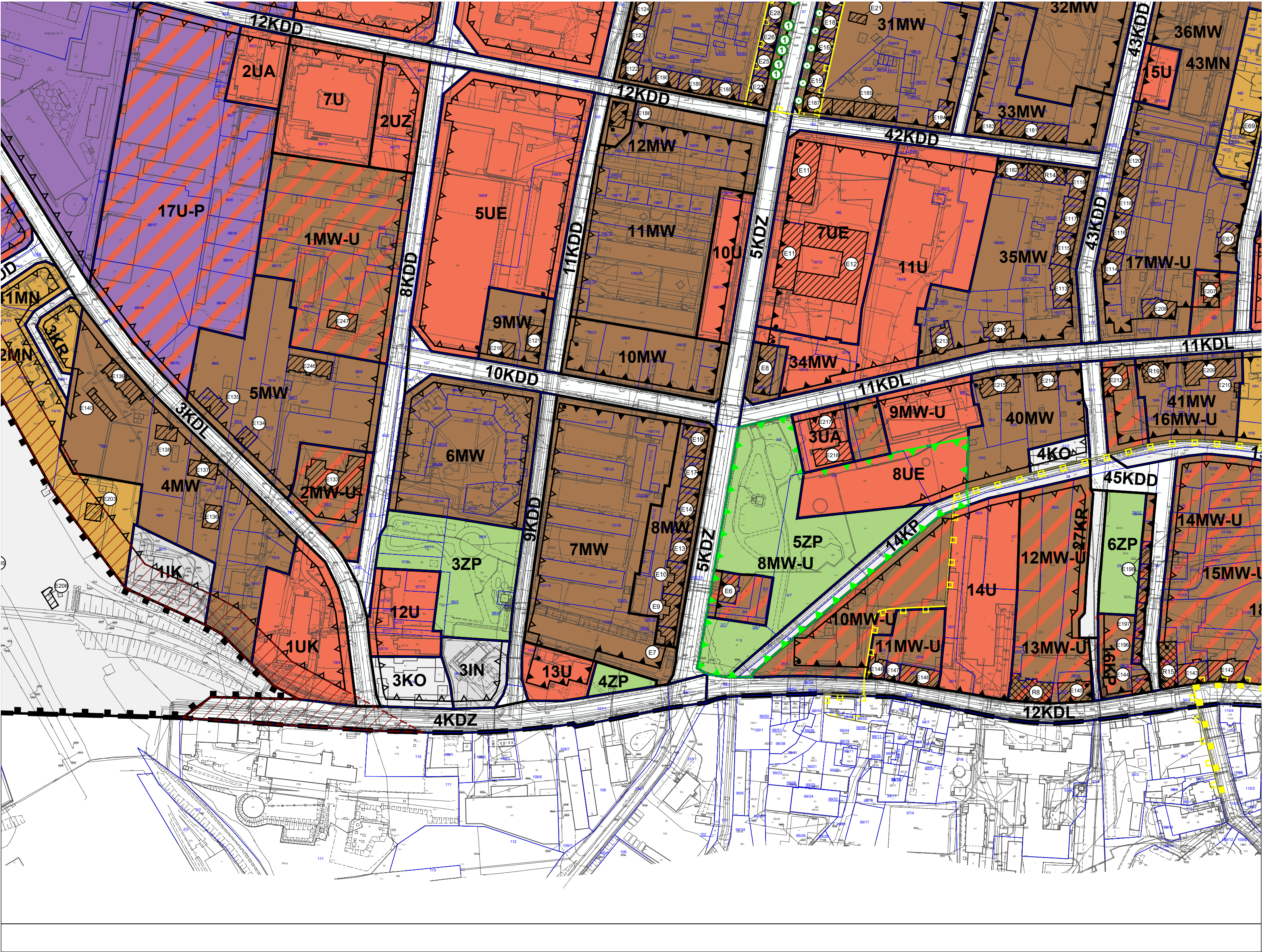
W ZAKRESIE USTALEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  POMNIKI PRZYRODY
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR

ARKUSZ 16/20

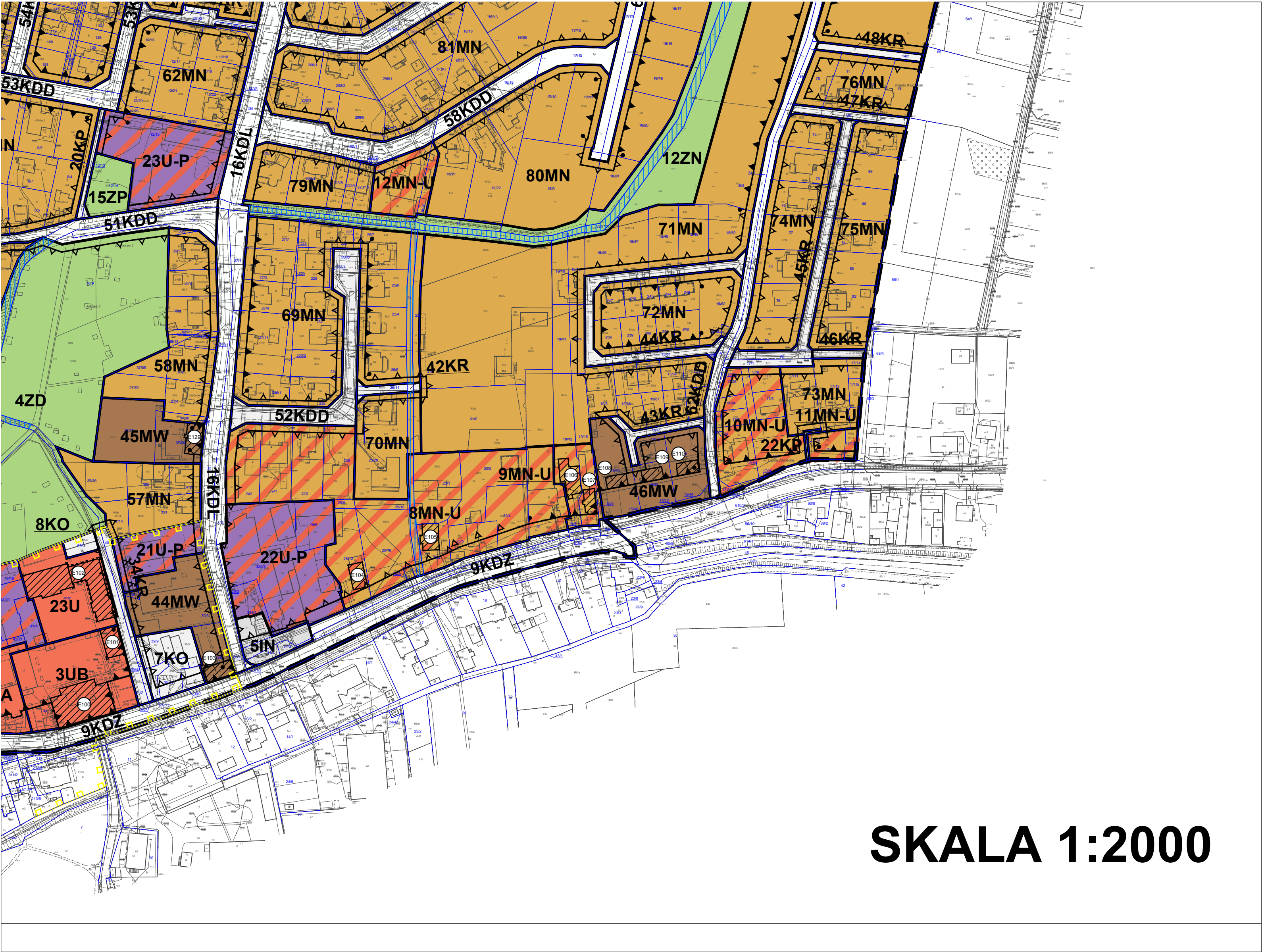


ARKUSZ 17/20



[illegible]

ARKUSZ 19/20



ARKUSZ 20/20

UK	TERENY KULTURY I ROZRYWKI
UR	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UB	TERENY USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
UA	TERENY USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
U-KO	TERENY USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
U-P	TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
P	TERENY PRODUKCJI
PFE-RN	TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
KDS	TEREN DROGI EKSPRESOWEJ
KDR	TERENY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	TERENY DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP	TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
KKK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KO	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
IE	TERENY ELEKTROENERGETYKI
IG	TERENY GAZOWNICTWA
IN	TERENY OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH
IK	TERENY KANALIZACJI
IC	TERENY CIEPŁOWNICTWA
RN	TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
ZN	TERENY ZIELENi NIEURZĄDZONEJ
ZP	TERENY ZIELENi URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	ISTNIEJĄCE NAPONOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
INNE	
	ISTNIEJĄCE CIEKI WODNE
	ISTNIEJĄCY CIEK WODNY DO LIKWIDACJI
	POSTULOWANY PRZEBIEG CIEKU WODNEGO W KANAŁE ZAMKNIĘTYM
	ISTNIEJĄCY SZPALER DRZEW DO ZACHOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZLOKALIZOWANE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ
OPATRZONEJ LICENCJĄ NR GG-PODGIK.6642.2.27.2021_1604_P WYDANA
PRZEZ STAROSTĘ KLUCZBORSKIEGO W DNIU 13.12.2021 r.

PLAN EXPERT URBANISTYKA - PLANOWANIE PRZESTRZENNE 47-220 Kędzierzyn-Koźle, Plac Wolności 10/II tel. 505-154-289, e-mail: plan.expert@op.pl		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA - CZĘŚĆ PÓLNOČNA		
PROJEKTODAWCA: BURMISTRZ MIASTA KLCZBORKA Jarosław Kielar		
ZESPÓŁ AUTORSKI:		
	mgr Tomasz Jamielucha - Główny Projektant	
PRZEDMIOT RYSUNKU	RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 2024 r.	
nr rys.	Kluczbork, luty 2024 r.	skala 1:2000
04080120160200 m		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu tj. w okresie od 29 września 2023 r. do 26 października 2023 r. oraz od 12 stycznia 2024 r. do 2 lutego 2024 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 29 września 2023 r. do 26 października 2023 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. od 29 września 2023 r. do 26 października 2023 r. wpłynęło 10 uwag. Burmistrz Miasta Kluczborka zarządzeniem Nr BR.0050.213.2023 z dnia 30 listopada 2023 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. 4 uwagi zostały uwzględnione w całości – tj. nr 1, 4, 9 i 10. W zakresie uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kluczborka, Rada Miejska w Kluczborku postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 2

Imię i nazwisko/Nazwa: -

Adres zamieszkania/siedziby: -

Data złożenia uwagi: 24.10.2023

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy wniosek:

dz. nr 21/1, ark. mapy 7 Kluczbork.

Treść uwagi:

Zmian przeznaczenia nieruchomości, na której stoi dom mieszkalny i budynek gospodarczy z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę zagrodową, która istnieje od kilkudziesięciu lat.

W prowadzonym gospodarstwie rolnym istnieje produkcja rolna ora hodowla drobiu (100 sztuk). Wniosek motywuję tym aby prowadzenie tego gospodarstwa nie okazało się niezgodne. Propozycją jest aby określić teren zabudowy zagrodowej w zaznaczonym obszarze na tle obowiązującego mpzp.

Rozstrzygnięcie:

Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Kluczborku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona. Istniejące gospodarstwo rolne będzie mogło dalej funkcjonować po uchwaleniu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Ewentualna zmiana przeznaczenia wskazanej w uwadze nieruchomości z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy zagrodowej nie zwalniałoby właściciela działki od zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Innymi słowy do ograniczenia wszelkiej uciążliwości (akustycznej, odorowej lub innej związanej z danym zagospodarowaniem terenu) do granic nieruchomości do, których posiada on tytuł prawny. Za takim rozumieniem pojęcia "uciążliwości" przemawia dodatkowo fakt, że niniejszy przepis nawiązuje swoją treścią do uregulowań art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2556 z późn. zm.). Zgodnie z nim eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów

lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 3 (dotyczącym obszarów ograniczonego użytkowania), powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Przepis ten wyznacza granice oddziaływania emisji spowodowanych funkcjonowaniem instalacji poprzez odwołanie się do standardów jakości środowiska, uregulowanych przez obowiązujące przepisy prawa.

Uwaga nr 3

Imię i nazwisko/Nazwa: -

Adres zamieszkania/siedziby: -

Data złożenia uwagi: 27.10.2023

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy wniosek:

Działka nr 359/2, ark. mapy 4 Kluczbork.

Treść uwagi:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN-U nie uwzględnia numeru oraz prawidłowego zarysu (oznaczenia) działki 359/2 ark. Mapy 4 o pow. 0,1390 ha, na planie mpzp w tym miejscu widnieje numer działki 263.

Rozstrzygnięcie:

Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Kluczborku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona. Treść uwagi odnosi się do treści mapy zasadniczej, na której został sporządzony rysunek planu. Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) *plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych ...* Podkład, na którym sporządzono rysunek planu był aktualny na moment sporządzania projektu planu i nie uwzględnia on późniejszych ewentualnych podziałów geodezyjnych lub dodania nowych elementów zagospodarowania przestrzeni, będących treścią mapy zasadniczej.

Uwaga nr 5

Imię i nazwisko/Nazwa: Galeria Miodowa Sp. z o. o.

Adres zamieszkania/siedziby: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

Data złożenia uwagi: 06.11.2023

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy wniosek:

Część działki nr 351/5, 21/2, 1/2 obręb 0027 Kluczbork, ul. Byczyńska.

Treść uwagi:

W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie obiektu gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wnoszę o zmianę następujących zapisów

1. §5 pkt 3e — „dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych nad oknami doświetlającymi poddasze oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłę, jak wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki”

na zapis:

„dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych nad oknami doświetlającymi poddasze oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłę, jak wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki i inne zadaszenia powiązane z bryłą budynku”

2. §5 pkt 4c — „nakaz stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki w obrębie budynku”

na zapis:

„nakaz stosowania wyłącznie dwóch kolorów zewnętrznej stolarki i dwóch kolorów zewnętrznej ślusarki w obrębie budynku”

3. §5 pkt 4a — „nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród”

na zapis:

„nakaz stosowania nie więcej niż czterech kolorów dla ścian spośród”

4. §24 pkt 3. ppkt 3b — „kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego — dowolna” na zapis:

„kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego i innych zadaszeń powiązanych z bryłą budynku — dowolna”

5. § 4 pkt 1. — uzupełnić o definicję:

Kolor elewacji — nakaz stosowania nie więcej niż czterech kolorów dla ścian budynków, przy jednoczesnym dopuszczeniu zastosowania maksymalnie dwóch odcieni jednego koloru.

Rozstrzygnięcie:

Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił częściowo nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Kluczborku postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Kluczborka.

W zakresie pkt. 1-4 uwzględniono uwagę poprzez wprowadzenie w projekcie planu zgłoszonych w uwadze zmian.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pkt. 5. Zaproponowany zapis nie stanowi definicji koloru elewacji a jedynie ustalenie z zakresu wymagań w zakresie ilości kolorów stosowanych na elewacji. Dodatkowa regulacja w postaci definicji koloru elewacji jest w niniejszym planie miejscowym zbędna.

Uwaga nr 6

Imię i nazwisko/Nazwa: Galeria Kluczbork Sp. z o. o.

Adres zamieszkania/siedziby: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

Data złożenia uwagi: 06.11.2023

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy wniosek:

Część działki nr 351/5, 21/2, 1/2 obręb 0027 Kluczbork, ul. Byczyńska.

Treść uwagi:

W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie obiektu gastronomicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wnoszę o zmianę następujących zapisów

1. §5 pkt 3e — „dopuszcza się inne nachylania połaci dachowych nad oknami doświetlającymi poddasze oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłę, jak wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki”

na zapis:

„dopuszcza się inne nachylania połaci dachowych nad oknami doświetlającymi poddasze oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłę, jak wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki i inne zadaszenia powiązane z bryłą budynku”

2. §5 pkt 4c — „nakaz stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki w obrębie budynku”

na zapis:

„nakaz stosowania wyłącznie dwóch kolorów zewnętrznej stolarki i dwóch kolorów zewnętrznej ślusarki w obrębie budynku”

3. §5 pkt 4a — „nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród”

na zapis:

„nakaz stosowania nie więcej niż czterech kolorów dla ścian spośród”

4. §24 pkt 3. ppkt 3b — „kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego — dowolna” na zapis:

„kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego i innych zadaszeń powiązanych z bryłą budynku — dowolna”

5. § 4 pkt 1. — uzupełnić o definicję:

Kolor elewacji — nakaz stosowania nie więcej niż czterech kolorów dla ścian budynków, przy jednoczesnym dopuszczeniu zastosowania maksymalnie dwóch odcieni jednego koloru.

Rozstrzygnięcie:

Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił częściowo nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Kluczborku postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Kluczborka.

Burmistrza Miasta Kluczborka.

W zakresie pkt. 1-4 uwzględniono uwagę poprzez wprowadzenie w projekcie planu zgłoszonych w uwadze zmian.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pkt. 5. Zaproponowany zapis nie stanowi definicji koloru elewacji a jedynie ustalenie z zakresu wymagań w zakresie ilości kolorów stosowanych na elewacji. Dodatkowa regulacja w postaci definicji koloru elewacji jest w niniejszym planie miejscowym zbędna.

Uwaga nr 7

Imię i nazwisko/Nazwa: -

Adres zamieszkania/siedziby: -

Data złożenia uwagi: 08.11.2023

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 10/17, ul. Klasztorna 4.

Treść uwagi:

Zmiana w rozdziale 3 § 19:

- 1) Pkt. 3 lit. a „w terenach 33MN, od 55MN do 59MN, 69MN – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu od 25° do 45° oraz dachy płaskie” na „w terenach 33MN, od 55MN do 59MN, 69MN – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu od 20° do 45° oraz dachy płaskie”,
- 2) Pkt. 3 lit. c „dla zabudowy frontowej o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° – maksimum 9,0 m” na „dla zabudowy frontowej o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° – maksimum 11,0 m”.

Rozstrzygnięcie:

Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił częściowo nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Kluczborku postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Kluczborka.

Uwzględniono uwagę w zakresie zmiany ustaleń dotyczących kątów nachylenia połaci dachowych (pkt 1).

Nie uwzględniono uwagi w zakresie pkt. 2 – zmiany wysokości projektowanych budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°. Zaproponowana wysokość zabudowy w połączeniu z dopuszczalnym nachyleniem połaci dachowych do 35° stanowić będzie dysonans z otaczającą zabudową. Umożliwi to realizację budynku o trzech kondygnacjach nadziemnych, które nie będą wpisywać się w istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną znajdującą się w sąsiedztwie działki, której dotyczy uwaga.

Uwaga nr 8

Imię i nazwisko/Nazwa: -

Adres zamieszkania/siedziby: -

Data złożenia uwagi: 10.11.2023

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 98/35 obręb Kluczbork

Treść uwagi:

Zmiana warunków zabudowy dla terenu 27MW, tj. obniżenie wysokości dopuszczanej zabudowy oraz zwiększenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

Dla ww. terenu plan dopuszcza najwyższą w okolicy, maksymalną wysokość zabudowy tj. 20 m i najniższy procent powierzchni biologicznie czynnej tj. 20%. W obrębie pomiędzy ul. Wolności, Słowackiego, Ligonii i Pileckiego, projektowana zabudowa będzie jedyną o tak dużej wysokości, co w mojej opinii zaburzać będzie ład przestrzenny. Na terenie sąsiednim, czyli 26MW plan dopuszcza co prawda zabudowę o wysokości 18m, ale istniejące już budynki mają wysokość ok 10 m. (parter + 2 piętra). Biorąc pod uwagę nieregularny kształt tej działki, istnieje ryzyko, że projektowana zabudowa o blisko dwukrotnie większej wysokości powstanie w bliskiej odległości od istniejących już budynków na terenie 26MW i będzie miała negatywny wpływ na warunki mieszkaniowe i wartość lokali zlokalizowanych przy ul. Wolności 48-50 w Kluczborku.

Inwestor nie jest w stanie zapewnić wystarczającej ilości miejsc postojowych dla tak dużej zabudowy na tym terenie. Plan dopuszcza bilansowanie ich na terenach 23KR i 9KO (droga dojazdowa i część boiska szkolnego), wykorzystując nieprecyzyjne zapisy w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U.2022.1225) oraz niejednolite orzecznictwo sądów administracyjnych w tym zakresie. To rozwiązanie pozwoli wykazać brakujące miejsca postojowe, ale w dłuższej perspektywie będzie z wielu powodów niekorzystne dla mieszkańców.

Podsumowując, wnoszę o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie 27MW oraz zwiększenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, tak aby zagwarantować mieszkańcom estetyczne, zrównoważone ekologicznie, nieuciążliwe i spójne z resztą zabudowań zagospodarowanie opisywanej przestrzeni.

Rozstrzygnięcie:

Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Kluczborku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nie została uwzględniona, zarówno w zakresie wysokości projektowanych budynków, jak i minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zaproponowane w projekcie planu ww. wskaźniki nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork. Niniejszy dokument nie definiuje maksymalnej wysokości zabudowy (dla strefy MC – zabudowy śródmiejskiej, w której znajduje się nieruchomość wskazana w uwadze), a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określa na poziomie 10%. Powyższy dokument był przedmiotem konsultacji na etapie jego sporządzania (2022-2023 r.) i na tym etapie zaproponowane wartości wskaźników zagospodarowania terenu nie budziły wątpliwości. Należy zauważyć że zaproponowany w projekcie planu wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jest zbliżony do udziału powierzchni biologicznie czynnej sąsiednich nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi (np. działka nr ew. 101/10).

W zakresie wysokości projektowanej zabudowy należy mieć na uwadze, że nowy budynek będzie musiał spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), który w § 60 określa wymagania dotyczące czasu nasłonecznienia. Usytuowanie projektowanego budynku będzie musiało uwzględniać wymagany czas nasłonecznienia mieszkań również w istniejących budynkach, zgodnie z wartościami określonymi w rozporządzeniu.

Jeżeli chodzi o bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w ramach sąsiadującego terenu 23KR, składający uwagę słusznie zauważył, że zaproponowane w planie miejscowym rozwiązanie nie narusza przepisów ww. rozporządzenia w związku z czym nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 12 stycznia 2024 r. do 2 lutego 2024 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. od 12 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r. wpłynęła jedna uwaga. Burmistrz Miasta Kluczborka zarządzeniem Nr BR.0050.43.2024 z dnia 20 lutego 2024 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu. Symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały używane w treści uwagi oraz w wyjaśnieniach mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Zgodnie z ww. Zarządzeniem złożona uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kluczborka. W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Kluczborka, Rada Miejska w Kluczborku postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

Imię i nazwisko/Nazwa: -

Adres zamieszkania/siedziby: -

Data złożenia uwagi: 16.02.2024 r.

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy wnioszek:

Działka nr 5/1 a. m. 4, obręb Kluczbork.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia kwalifikacji przedmiotowej działki 5/1 z terenu ZN na MN. Na przedmiotowym terenie biegnie linia energetyczna, ale według obowiązujących przepisów przy zachowaniu odpowiednich odległości od linii nie jest zabroniona zabudowa jednorodzinna. Obecnie sama buduję dom między dwoma liniami i po dokonaniu analiz ppoż i pomiarów pola elektromagnetycznego otrzymałam pozwolenie na budowę. W związku z takimi możliwymi rozwiązaniami proszę także o uwzględnienie przedmiotowej działki jako MN, a jej umiejscowienie między terenami 12MN i 17MN zwiększy atrakcyjność Kluczborka – jako miasta i pozwoli na zwiększenie liczby jego mieszkańców, a to z kolei będzie miało wpływ na inne czynniki.

Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Kluczborku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w zakresie wskazanym w uwadze. Zgodnie z opracowanym projektem wszystkie tereny zlokalizowane wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV zostały zakwalifikowane jako tereny, na których wyklucza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Linie wysokich i najwyższych napięć charakteryzują się wysokim stopniem oddziaływania pola elektromagnetycznego, dlatego wyznacza się wzdłuż nich strefy ochronne (w przypadku niniejszego projektu wynoszące po 11.0 m od osi linii na każdą jej stronę).

O ile, jak zauważono w uwadze, przepisy umożliwiają zbliżenie budynku mieszkalnego do linii napowietrznej przy spełnieniu określonych warunków, tak Burmistrz Miasta Kluczborka stoi na stanowisku, że niniejszy projekt planu miejscowego wskazuje znaczną ilość nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i nie jest uzasadnione wskazywanie kolejnych terenów mieszkaniowych jednorodzinnych w miejscach odznaczających się niekorzystnym oddziaływaniem na zdrowie ludzi ze względu na sąsiedztwo linii elektroenergetycznej 110 kV.

Należy dodatkowo zauważyć, że pozostawienie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokich napięć jako terenów „zielonych” ma na celu poprawienie bilansu ogólnej powierzchni terenów aktywnych biologicznie na tle struktury funkcjonalno-przestrzennej całego miasta, co przy obecnych zmianach klimatycznych ma niebagatelne znaczenie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia.....2024 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg i ciągów pieszych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz w sieć wodociagową.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna

Zgodnie z podjętą uchwałą XXXIII/508/21 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 czerwca 2021 przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok 617 ha obejmuje północną część miasta Kluczbork w granicach administracyjnych, które wyznaczają północną, zachodnią i wschodnią granicę opracowania. Południową granicę stanowi natomiast ciąg ulic Wołczyńska – Mickiewicza – Ściegiennego – Zamkowa – Katowicka.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork zatwierdzoną uchwałą LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka zatwierdzony uchwałą Nr XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1652), wraz ze zmianami zatwierdzonymi:

1) uchwałą nr XXXVII/365/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1699);

2) uchwałą nr XVIII/314/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 15 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020 r. poz. 1530).

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych terenów uwzględniając złożone wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określa również wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry kształtowania zabudowy adekwatne do prowadzonej na danym obszarze działalności.

Plan miejscowy w sposób szczegółowy rozstrzyga o przeznaczeniu terenów, określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniem parametrów architektoniczno-budowlanych, wskazuje zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązywania w zakresie infrastruktury technicznej.

Celem opracowania planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy,
- 2) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy, w tym zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe ludności,
- 3) określenia parametrów zabudowy, mających na celu poprawę ładu przestrzennego;
- 4) wskazanie kierunków kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) rozbudowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązywania w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Środki realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz przestrzeni publicznych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom sytuowania urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

a) nakazu zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

b) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

c) nakazu zbierania i magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych,

d) zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

e) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, od 1U-P do 8U-P, od 14U-P do 17U-P, IN, IC, PFE-RN,

- zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę,

f) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- nakazu zachowania istniejącego szpaleru drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,

g) nakazu stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,

h) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszczenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem:

- urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW, MN-U, MW-U, U, U-UW, UZ, UE,US, UK, UR, UB, UA, U-KO, U-P, P położonych poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej, strefą K ochrony krajobrazu kulturowego oraz poza budynkami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,

- urządzeń wykorzystujących energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN, ZP,

i) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:

- wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu cieków wodnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar,

- nakazu zachowania ciągłości istniejących cieków na terenach zabudowy, z dopuszczeniem: przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, zmiany przebiegu cieku wodnego przy zachowaniu jego ciągłości z jednoczesnym dopuszczeniem jego przykrycia,

- wskazanie na rysunku planu fragment istniejącego cieku wodnego przewidzianego do likwidacji przy jednoczesnym wskazaniu jego postulowanego przebiegu w kanale zamkniętym,

- nakazu stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych a także terenów przeznaczonych pod składy i magazyny, parkingi i place manewrowe zlokalizowane na terenach U-UW, P, U-P i IN,

j) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,

k) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

- doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

- nakaz postępowania ze ściekami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,

- dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,

- nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,

- dla terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach miejskiej kanalizacji deszczowej,

- zakaz stosowania rozwiązań odwadniania obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

- włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,

- nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,

- nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;

l) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

- zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

- natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 5P, od 1U-P do 5U-P, 7U-P, 8U-P, od 14U-P

do 17U-P, 1IC i od 1PFE-RN do 4PFE-RN, nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wyznaczonej dla tych urządzeń,

m) w zakresie ochrony przed hałasem:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UZ, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UE, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN-U, MW-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- na terenach położonych w odległości do 50 m od kolejowego terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK, oraz od terenów dróg krajowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS i KDR, przy budowie nowych budynków oraz przy przebudowie i remontach istniejącej zabudowy – odpowiednio do zakresu tych prac, należy w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, tj. zmniejszające uciążliwości spowodowane hałasem komunikacyjnym poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki; rozwiązania te powinny polegać na zastosowaniu odpowiednich rozwiązań dla przegród zewnętrznych i okien o wysokim wskaźniku izolacyjności akustycznej, a w przypadku nowych budynków także na odpowiednim usytuowaniu budynku i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi względem źródła emisji hałasu; dopuszcza się odstępstwa w przypadku budynków zabytkowych, jeśli jest to uzasadnione względami ochrony ich walorów zabytkowych,

n) ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody poprzez wskazanie pomników przyrody:

- alei cisów zlokalizowanej wzdłuż zachodniej strony ulicy Byczyńskiej (na wysokości numerów 22-40), dla którego określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ustanowiony na dzień przyjęcia planu Rozporządzeniem Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody;

- dębu szypułkowego zlokalizowanego przy ul. Chopina 5, dz. nr 153/10 dla którego określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ustanowiony na dzień przyjęcia planu uchwałą nr LI/486/98 Rady Miejskiej w Kluczborku z dn. 3 czerwca 1998 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;

6) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym tereny dróg publicznych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Kluczborku, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
- b) możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz miasta Kluczborka zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do zrównoważonego zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna w przewidzianym terminie wpłynęły 44 wnioski. Zostały one rozpatrzone Zarządzeniem nr 0050.51.2023 Burmistrza Miasta Kluczborka z dnia 15 marca 2023 r. poprzez ich uwzględnienie w całości w opracowanym projekcie planu miejscowego.

Wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 29 września 2023 r. do 26 października 2023 r. W powyższym terminie zorganizowano także dyskusję publiczną (16 października 2023 r.) nad rozwiązaniami zaproponowanymi w projektowanym dokumencie. Uwagi do projektu planu można było składać do 10 listopada 2023 r. W tym okresie do projektu planu wpłynęło 10 uwag. Zrządzeniem Burmistrza Miasta Kluczborka nr BR.0050.213.2023 z dnia 30 listopada 2023 r. 4 uwagi zostały uwzględnione w całości, 3 uwagi zostały częściowo nieuwzględnione, a 3 uwagi w całości zostały nieuwzględnione.

Drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 12 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r. W powyższym terminie zorganizowano także dyskusję publiczną (29 stycznia 2024 r.) nad rozwiązaniami zaproponowanymi w projektowanym dokumencie. Uwagi do projektu planu można było składać do 16 lutego 2024 r. W tym

okresie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga. Zrządzeniem Burmistrza Miasta Kluczborka nr BR.0050.43.2024 z dnia 20 lutego 2024 r. złożona uwaga nie została uwzględniona.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem kolejnych etapów procedury opracowania projektu planu miejscowego.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i ograny uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego w 2008 roku, na potrzeby zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kluczborka i prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszego planu miejscowego, oraz instytucje i ograny biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane oraz właściciele nieruchomości.

Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem miasta.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący i projektowany system komunikacyjny uwzględniający strukturę własności gruntów na obszarze objętym planem;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach terenów istniejących i projektowanych dróg publicznych możliwości realizacji dróg rowerowych oraz ciągów pieszych.

2) Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Sporządzany projekt planu uwzględnia ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork zatwierdzonego uchwałą LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r.

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022, poz. 2240), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia (+217.336,00 zł). Obciążeniem dla budżetu gminy będą:

- wykup gruntów pod drogi – 422.480,00 zł,
- budowa układu drogowego – 3.412.994,00 zł,
- odszkodowania za zmniejszenie wartości gruntów – 1.491.315,00 zł

Wpływy do budżetu gminy w wysokości 5.544.125,00 zł związane będą z:

- odstąpieniem od realizacji terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji – 892.680,00 zł,
- dochodem ze sprzedaży nieruchomości – 592.930,00 zł,

- opłatą planistyczną – 1.778 302,00 zł,
- dochody wynikające z opłat adiacenckich – 1.792.864,00 zł,
- wzrostem podatku od nieruchomości – 487.349,00 zł.

Należy podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany dodatni wynik finansowy może ulec zmianie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.