

W Y P I S

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna uchwalonego przez Radę Miejską w Kluczborku, uchwałą Nr LXIX/968/24 z dnia 28 lutego 2024 r., ogłoszonego w Dz. U. Woj. Opolskiego z 5 marca 2024 r. poz. 662,

dotyczy działki nr 358/2 położonej w Kluczborku, oznaczonej symbolem: 7MN-U

Informacje dodatkowe, oznaczenia liniowe i/lub powierzchniowe na ww. działce – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz jego legendą: Linia zabudowy obowiązująca; Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”.

§ 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 połączeń dachowych i o nachyleniu do 50° oraz dachy płaskie,
- w terenach 4MN-U, 12MN-U – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń 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°.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

- § 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 połaci 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 szkło, 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 nadwieszeń 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.

§ 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, 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;
- 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 obszaru kolejowego, 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.
- § 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.

§ 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. Wołyńska),
 - 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 ulic stanowiące element połączeń wewnętrznego układu drogowego:
- a) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolami 3KDZ i 12KDZ (ul. Kołłątaja),
 - 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. Ligonia);
- 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 ciekłe 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.

§ 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, od 1PFE-RN do 4PFE-RN 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%.