

## 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 2026 r., poz. 538) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne, uchwalonego przez Radę Miejską w Kluczborku, uchwałą Nr XXIX/272/16 z dnia 27 października 2016 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 2417

**dotyczy działek: nr 385/6 położonej we wsi Smardy Górne oznaczonej symbolem: 3MN/U.**

*Informacje dodatkowe, oznaczenia liniowe i/lub powierzchniowe na ww. działce – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz jego legendą: Strefa ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarza; Nieprzekraczalna linia zabudowy.*

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki i obiekty pomocnicze,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek wynoszące:
    - 1000m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
    - 700m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - b) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 8,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDZ, KDL,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDD,
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,3,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) w terenie 7MN/U dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych w istniejącym budynku usługowym lub zmianę sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz usługowych wynoszącą 9,0m,
  - e) ustala się maksymalną wysokość budynków innych niż mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe, w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych, wynoszącą 6,0m, a w przypadku dachów płaskich - 4,5m,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, a w przypadku budynków pomocniczych - z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) jako pokrycie dachów dwu - lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego;
- 6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) obszary zagrożone podtopieniami;
- 9) korytarze ekologiczne;
- 10) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, RM, RM/U, RM/MU, MW, MN/U, U, UK, U/P, P/U, RU, US, E, ZC, R, WS, KDZ, KDL, KDD, KDPI, KDW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **budynkach mieszkalno - usługowych** – należy przez to rozumieć budynki z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami usługowymi, niebędące budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, garażowo - gospodarcze oraz gospodarcze;
- 5) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów ośrodków produkcji rolnej - również budowle rolnicze; ustalenia szczegółowe w zakresie dopuszczalnej wysokości budynków pomocniczych dotyczą analogicznie wiat garażowych i gospodarczych;
- 6) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 9) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, wiat oraz budowli rolniczych; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której musi znajdować się zasadnicza ściana budynku o funkcji podstawowej lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy najbliższy w stosunku do drogi punkt tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących, wiat oraz budowli rolniczych;
- 13) **produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest

- zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **terenach ośrodków produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty związane z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, place składowe i manewrowe w tym przeznaczone na maszyny i pojazdy rolnicze oraz budynki i obiekty pomocnicze;
  - 15) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki, obiekty i place związane z handlem produktami rolnymi;
  - 16) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć kościoły, kaplice oraz obiekty powiązane funkcjonalnie: domy katechetyczne, plebanie, budynki socjalno - administracyjne oraz towarzyszące obiekty pomocnicze;
  - 17) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno - usługowych, o których mowa w pkt 3;
  - 18) **zabudowie usługowo - produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty usługowe, składowo – magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością, budynki i obiekty handlu hurtowego, z dopuszczeniem towarzyszących budynków i obiektów produkcyjnych związanych z produkcją nieuciążliwą, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
  - 19) **zabudowie produkcyjno - usługowej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty produkcyjne, usługowe, składowo – magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością, obiekty handlu hurtowego, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne, wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
  - 20) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi, biurowymi, socjalnymi, administracyjnymi, budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami, a także place związane z prowadzoną działalnością;
  - 21) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne powyżej dwóch lokali mieszkalnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi.

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

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt od 4 do 7;
- 4) nad rozbudowywanymi częściami budynków ustala się obowiązek stosowania dachu o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem wiatrołapów dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 5) w przypadku nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków o dachach dwu - lub wielospadowych w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 6) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków mieszkalnych lub usługowych o dachach płaskich, ustala się formę dachu określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, przy czym maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 11,0m, a kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale od 25° do 45°;

- 7) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków o dachach płaskich innych niż budynki mieszkalne i usługowe, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 8) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 10) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 11) ustala się zakaz stosowania blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 12;
- 12) zakaz, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy budynków lokalizowanych w terenach: 1P/U, 2U/P oraz budynków innych niż budynki mieszkalne lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej;
- 13) w przypadku tynkowania elewacji budynków ustala się obowiązek stosowania kolorów pastelowych, stonowanych;
- 14) w terenach oznaczonych symbolami: P/U, U/P, RU, dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 3m<sup>2</sup>;
- 15) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, RM/MU, RM/U, U, US, UK, RM, MW, dopuszcza się lokalizację szyldów jedynie w postaci tablic reklamowych instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym dopuszcza się zainstalowanie maksymalnie jednego szyldu na działce, a maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekroczyć 1,5m<sup>2</sup>;
- 16) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm,
  - b) ogrodzeń pełnych wykonanych z blach;
- 17) w ramach funkcji usługowej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, RM, RM/U, RM/MU, MW, MN/U, UK, U, U/P, P/U, RU, US, E.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczony symbolem MW – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) oznaczone symbolami: od 1MN/U do 6MN/U, RM/MU – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) w przypadku likwidacji usług oświaty i wychowania w terenie oznaczonym symbolem 7MN/U – wymieniony teren wskazuje się jako zaliczony do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - e) do czasu funkcjonowania usług oświaty i wychowania w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 7MN/U – wymienione tereny wskazuje się jako zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) oznaczone symbolami: RM, RM/U – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami od 7MN do 14MN, 1MN/U, 7MN/U, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 6MN, od 2MN/U do 6MN/U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 4;

- 4) w ramach usług związanych z obsługą i serwisem samochodów lokalizowanych w terenach o których mowa w pkt 3, dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska warsztatowe;
- 5) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu korytarze ekologiczne stanowiące część lokalnego systemu ekologicznego, w granicach których obowiązują zakazy ustalone w § 11 pkt 2;
- 6) ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej oraz sposobu zagospodarowania terenów, mogących negatywnie oddziaływać na stanowiska roślin chronionych położone w obrębie wyznaczonych na rysunku planu korytarzy ekologicznych;
- 7) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 324 „Dolina kopalna Kluczborka”, w celu ochrony zasobów wód podziemnych obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 3 lit. e.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
  - 700m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolem MN, w przypadku zabudowy mieszkalnej wolnostojącej,
  - 500m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolem MN, w przypadku zabudowy mieszkalnej bliźniaczej,
  - 1000m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolem MN/U, w przypadku zabudowy mieszkalnej wolnostojącej,
  - 700m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolem MN/U, w przypadku zabudowy mieszkalnej bliźniaczej,
  - 1000m<sup>2</sup> - w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 30°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi.

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

- 1) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarzy ekologicznych, za wyjątkiem teren 1RU, ustala się zakaz:
  - a) budowy nowych obiektów i budynków związanych z rolnictwem,
  - b) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów kubaturowych,
  - c) lokalizacji budowli rolniczych,
  - d) zmian naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem działań związanych z regulacją cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru zagrożonego podtopieniami ustala się zakaz:
  - a) budowy nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - c) lokalizacji płyt gnojowych.

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

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci,
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
  - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
  - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
  - ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania nowych budynków ustala się wymóg stosowania energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, odnawialnych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie na budynkach oraz paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania w rejonie skrzyżowań trójkątów widoczności, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
  - b) dla nowych budynków mieszkalno - usługowych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- d) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
  - e) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 miejsce na każde 5 zatrudnionych osób;
- 5) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
- a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
  - b) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budynków mieszkalno - usługowych oraz w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca: Urząd Miejski w Kluczborku, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego,  
ul. Katowicka 1, 46-200 Kluczbork
2. a/a

Zgodnie z art. 7 Ustawy  
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.)  
**zwolniono z opłaty skarbowej**