



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 14 marca 2016 r.

Poz. 631

### UCHWAŁA NR XXI/183/16 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 24 lutego 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/44/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr XIX/194/2012 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są na:

- 1) załączniku nr 1 do uchwały obejmujący następujące działki: 20/17 k.m. 11 (w części), 20/22 k.m. 11 (w części), 20/9 k.m. 11 położone w obrębie Bąków;
- 2) załączniku nr 2 do uchwały obejmujący następujące działki: 3/9 k.m. 12, 203/5 k.m. 2 położone w obrębie Bąków.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, 2, – rysunki zmiany planu sporządzone na kopii urzędowych map zasadniczych w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 2.1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) **RU-5** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
  - b) **ZP-9** – teren zieleni urządzonej,
  - c) **MN/U-26** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - d) **U-7** – teren usług;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 7) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) obszar do specjalnego opracowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, niebędące ustaleniami zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połąci do  $12^0$ ;
- 2) **działka budowlana** – rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku zmiany planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji ustaleń zmiany planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **usługi** - funkcje terenów i obiektów służące prowadzeniu działalności gospodarczej, których wykonywanie nie powoduje przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 4. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane wykonywane na istniejących obiektach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych o wymiarach większych niż 1,5 m x 3 m.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) działalność realizująca ustalenia zmiany planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych;

5) obszary objęte zmianą planu położone są w granicach głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork” (obszar wysokiej ochrony) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym zmianą planu powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych i odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

**§ 6.** W zmianie planu nie wyznacza się **granic obszarów przestrzeni publicznej**.

**§ 7.** Ustala się **zasady kształtowania zabudowy**:

- 1) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w zmianie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:
  - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,
  - b) przekroczenie nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp.

**§ 8.** Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**:

- 1) uwzględnia się lokalizację wszystkich terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” utworzonego z dniem rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr P/14/2000 z dnia 17 maja 2000 r., w granicach którego wszelka działalność musi być zgodna z rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r., Nr 33, poz. 1133 z późn. zm.) w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszary objęte zmianą planu położone są na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Stobrawa od źródeł do Kluczborskiego Strumienia o kodzie PLRW60001713231, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

**§ 9.** Określa się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów **MN/U** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 4) dla terenów **U** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°.

**§ 10.** Ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – na terenie oznaczonym symbolem **ZP-9** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

**§ 11.1.** Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej i komunikacji**:

- 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN wewnętrznych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) obiekty w obszarze objętym zmianą planu zaopatrywane będą z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
  - 2) dopuszcza się lokalizację instalacji słonecznych zlokalizowanych na dachach budynków służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100 kW;
  - 3) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
11. Realizacja miejsc postojowych na działkach stanowiących własność inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

**§ 12.** Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 13.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN/U, RU, U**: 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: **ZP**: 0,1%.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 14.1.** Ustala się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RU-5**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, ogrodniczą lub hodowlaną;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obiekty biurowe, administracyjno-socjalne,
    - b) obiekty usługowe związane z działalnością rolniczą,
    - c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu,
    - d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
    - e) zielen, zbiorniki wodne.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia:
    - a) dla budynków biurowych, administracyjno-socjalnych:
      - maksymalna wysokość: 12 m,
      - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze brązowym, szarym lub czarnym,
    - b) dla obiektów usługowych oraz związanych z produkcją rolną, ogrodniczą lub hodowlaną:
      - maksymalna wysokość: 15 m,
      - dachy dwuspadowe symetryczne o dowolnym kącie nachylenia i pokryciu;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,05,
    - b) maksymalna: 1,5;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku biurowego, administracyjno-socjalnego, usługowego, lecz nie mniej niż 2,
    - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie;
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości (zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu):
    - a) od 1 m do 7 m od ul. Braci Bassy (położonej poza granicami zmiany planu),
    - b) w pozostałych przypadkach – zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
  - 6) nowe budynki należy lokalizować prostopadle lub równoległe do istniejącego zabytkowego pałacu – położonego poza granicami zmiany planu.
3. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
- 1) ul. Braci Bassy 32 (rządcówka), dla którego obowiązują następujące ustalenia: ochronie podlega bryła budynku, wielkość oraz kształt otworów wraz z drewnianą stolarką;
  - 2) ul. Braci Bassy 34 (dom dla służby sezonowej), dla którego obowiązują następujące ustalenia: ochronie podlega bryła budynku, dekoracja tynkowa elewacji, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z drewnianą stolarką;

- 3) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych;
- 4) w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną, dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej podstawowej - o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące zasady:

- 1) nowo lokalizowana zabudowa oraz elementy małej architektury powinny harmonizować z otoczeniem, nawiązując formami architektonicznymi i kompozycyjnymi do lokalnego stylu budownictwa, rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku wznoszonego na obszarze zabudowanym wsi Bąków - w tym wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachu, układu kalenicy, proporcji powierzchni muru i otworów, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia;
- 2) ogrodzenia powinny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 3) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego (sprzed 1945 roku), takie jak ogrodzenia, bramy, elementy murów - podlegają zachowaniu;
- 4) zakazuje się stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

**§ 15.1.** Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP-9**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi).

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ścisłej - o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące zasady:

- 1) uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego, wpisanego do rejestru zabytków - zespołu pałacowego, I połowa XIX (pałac, nr rej.: 2157/87 z 04.04.1987 i park krajobrazowy, nr rej.: 5/76 z 08.07.1976), oznaczonego na rysunku zmiany planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice strefy są tożsame z granicą strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w granicach której prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego (sprzed 1945 roku), takie jak ogrodzenia, bramy, elementy murów - podlegają zachowaniu;
- 4) zakazuje się stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi ogrodzenia powinny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań.

4. W granicach obszaru do specjalnego opracowania obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu, na którym należy zastosować jednolite rozwiązania kompozycyjne, dendrologiczne i materiałowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni, z uwzględnieniem ekspozycji elewacji frontowej obiektu objętego ochroną konserwatorską (pałacu).

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 16.1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MN/U-26**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym oraz usługi;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
  - d) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) dachy strome o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dla których obowiązuje stosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym,
  - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do  $12^{\circ}$ , dla których dopuszcza się dowolne pokrycie;
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1
  - b) maksymalna: 0,35;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających:
  - a) 1 na jedno mieszkanie,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) minimum 10 m od ul. Tartacznej,
  - b) w pozostałym przypadku zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 17.1. Ustala się **teren usług**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U-7**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) usługi,
  - b) składy, magazyny;
- 2) uzupełniające:
- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe),
  - d) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,05,
  - b) maksymalna: 1;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od 4 m do 8 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 18.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków przyjętego uchwałą nr XXVI/334/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 września 2008 r.

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kluczborku

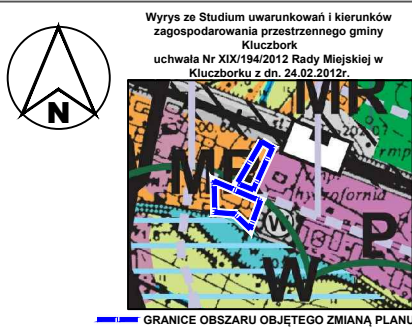
*Janusz Kędzia*





# ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BĄKÓW

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/183/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2016 r.

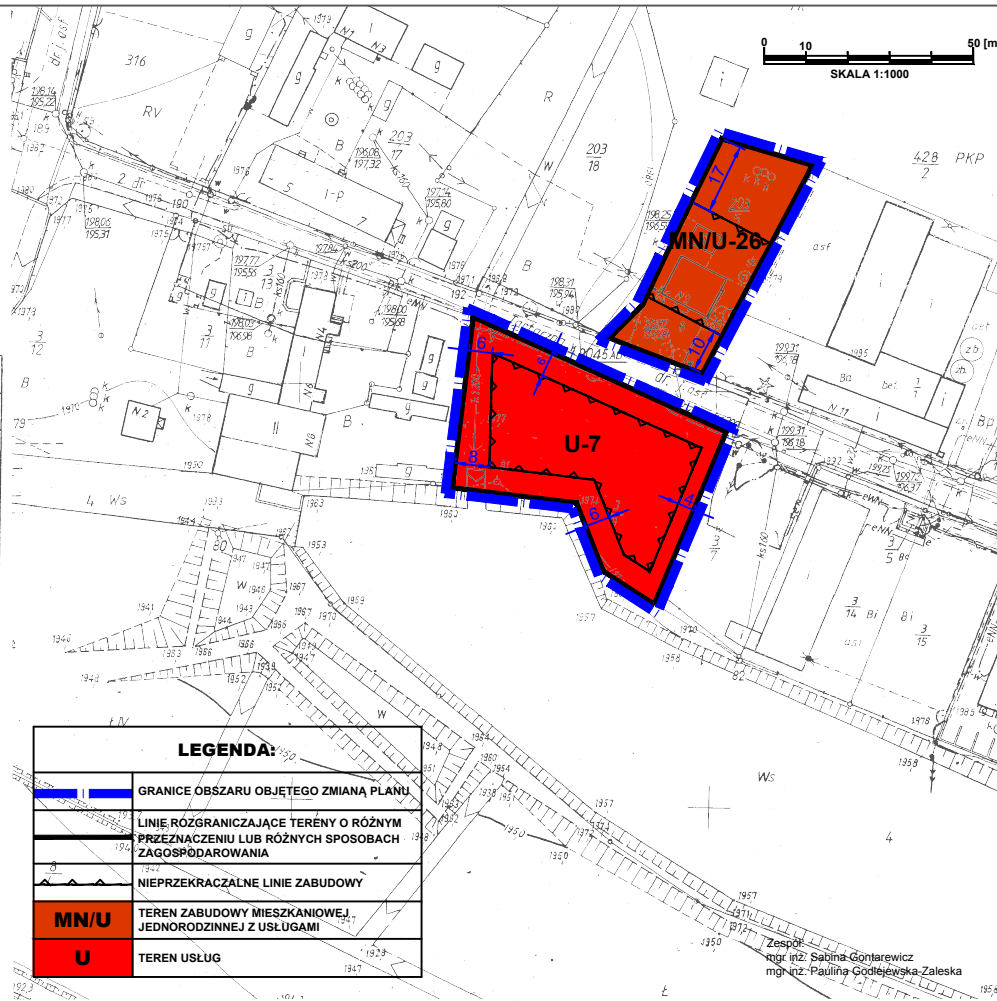


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

GG PODGİK 6642 992.2015

Pozwódcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:	STAROSTA KLUCZBORSKI
Nazwa materiału zasobu:	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:	P.1604.
Data wystawienia kopii:	2015-05-19
Imię, nazwisko i podział osoby reprezentującej organ:	Łup. [Signature]

WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI			
Miasto / gmina:	Wsiel / Osiedle:		
KLUCZBORK	BĄKÓW		
Godło mapy zasadniczej:	Skala:	Km:	Nr działki:
464.232.071	1:1000	12	391, 203
Starostwo Powiatowe w Kluczborku, nr zamówienia:	Sporządził:		
	KANCELISTA [Signature] Czesław Sygut		



LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE RÓZNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TEREN USŁUG

mgr inż. Sabina Gontarewicz  
mgr inż. Paulina Godziejewska-Zaleska

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXI/183/16  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 24 lutego 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) projekt **zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Baków** został wyłożony do publicznego wglądu: od dnia 2 listopada 2015 r. do dnia 2 grudnia 2015 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 17 grudnia 2015 r. i wpłynęła 1 uwaga dotycząca prognozy oddziaływania na środowisko.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

Ø W kwestionowanie wartości poznawczych prognozy, w której autor posługuje się istniejącymi opracowaniami bez ich weryfikacji w terenie

**ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona** – prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia od właściwych organów ochrony środowiska

Ø Wprowadzanie zmian cząstkowych do obowiązujących planów miejscowych, które dotyczą znam projektowanych i wówczas opracowanie prognoz jest zasadne, a w części legalizują zmiany już dokonane – wówczas należy stwierdzić bezprzedmiotowość takiego opracowania.

**ROZSTRZYGNIECIE: uwaga bezzasadna** – wyrażenie opinii dotyczącej konieczności bądź też jej braku sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko

Ø Ignorowanie zgłaszanych uwag w zakresie konieczności zbadania charakteru cieków wodnych i błędów w jego biegu na opracowaniu graficznym obowiązującego planu miejscowego

**ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą intencyjną nr VI/44/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 lutego 2015 r. oraz jej uzasadnieniem określono przedmiot oraz zakres wprowadzanych zmian. Nie obejmują one obszaru, na którym położony jest ciek wodny, o którym mowa w przedmiotowej uwadze.

Ø Naruszenie art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w planie uchwalonym w roku 2008 oraz prawdopodobnie w roku 2003

**ROZSTRZYGNIECIE: uwaga bezzasadna** – przywołany artykuł ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy wydawania decyzji o warunkach zabudowy a nie planu miejscowego bądź prognozy oddziaływania na środowisko

Ø Uwaga dotyczy naruszania zasady ostrożności poprzez ignorowanie jej i przedkładanie interesów gospodarczych nad ochronę środowiska

**ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą intencyjną nr VI/44/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 lutego 2015 r. oraz jej uzasadnieniem określono przedmiot oraz zakres wprowadzanych zmian. Wprowadzone zmiany w planie miejscowym mają na celu wprowadzenie zmian w wąskim, szczegółowo określonym zakresie, a ich wpływ na środowisko został zbadany. Przedmiotowe zmiany w planie miejscowym wraz z prognozą oddziaływania zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia od właściwych organów ochrony środowiska. Składane wielokrotnie uwagi dotyczą innego obszaru niż ten, który został objęty niniejszą uchwałą.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXI/183/16  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 24 lutego 2016 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.