

.....
.....
.....
.....
Opinia Komisji Nagród:

.....
.....
.....
.....
.....
Organ występujący z wnioskiem:

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć organu)

.....
(podpis)

Decyzja Wójta Gminy/Dyrektora Szkoły:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

633

**UCHWAŁA NR XXXVI/469/09
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 7 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork
oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172,

poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r.

Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr XVI/216/2007 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna uchwalonym uchwałą Nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r. z późn. zm., zwaną dalej planem.

2. Zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w Kluczborku przy ul. Byczyńskiej, w granicach określonych na rysunku planu, z terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej na teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Integralne części uchwały stanowią:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą;

2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów, znajdująca się w obrębie obszaru objętego uchwałą;

5) **symbolu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian wszystkich budynków na działce;

10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone dla handlu, gastronomii, rzemiosła, budynki administracyjno - biurowe, ochrony zdrowia i opieki społecznej, nauki i oświaty, kultury i rozrywki, hotele oraz inne budynki o podobnym charakterze, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

11) **reklamie** – należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik reklamowy lub informacyjny,

12) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć:

a) wolnostojący nośnik reklamowy lub informacyjny, którego powierzchnia przekracza 10 m² lub wysokość 5 m,

b) umieszczony na elewacji albo na obiekcie budowlanym nośnik reklamowy lub informacyjny, a także ich zestawienie, przy czym łączna powierzchnia tych nośników przekracza 15% powierzchni obrysu tej elewacji;

13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni w postaci drzew i krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, ukształtowanej w taki sposób, aby stanowiła wizualną przesłonę.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren;

5) zieleń izolacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informację i nie są ustaleniami planu.

§ 4.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) U – teren zabudowy usługowej,
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz, jako towarzyszących, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, parkingów, garaży i zieleni,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych,

d) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania obu terenów, wraz z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, parkingów, garaży, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zespołów zabudowy usługowej i centrów handlowych i usługowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

b) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,

c) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej,

d) obowiązuje nakaz przeznaczania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni,

e) dopuszcza się skanalizowanie powierzchniowego cieku wodnego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki, przy czym powierzchnia zabudowy wyznaczona przez zewnętrzne obrysy ścian pojedynczego budynku usługowego winna wynosić nie mniej niż 1000 m²,

b) wysokość budynków: nie większa niż 15 m,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki;

4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp do terenów:

– poprzez wydzieloną na rysunku planu drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW,

– w przypadku wspólnego zagospodarowania obu terenów: poprzez jeden zjazd od strony północnej i jeden zjazd od strony południowej, przy czym zjazd od strony południowej dotyczy wyłącznie samochodów osobowych,

– obowiązuje zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów od strony ul. Byczyńskiej oraz przez zieleni izolacyjną,

– dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 8 m,

b) wymagane miejsca parkingowe dla samochodów osobowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów, realizowane w obrębie działki lub terenu objętego inwestycją, na obszarze objętym uchwałą;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii,

c) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,

d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,

e) gospodarka odpadami i odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i 3,

f) przedstawiona na rysunku planu strefa ochronna od gazociągu nie obowiązuje w przypadku przebudowy lub zmiany lokalizacji gazociągu;

6) obowiązuje nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym dla zieleni od strony południowej dopuszcza się wprowadzenie nie więcej niż 2 przerw tej zieleni, każdej o szerokości nie większej niż 3 m, na potrzeby sytuowania przejść pieszych lub sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych;

8) na terenie 1U, od strony zachodniej, pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków przeznaczonych na sieci techniczne, instalacje, kanały i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie

a) droga wewnętrzna,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury i zieleni,

c) w przypadku wspólnego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, przyjmując zasady zabudowy i zagospodarowania jak dla zabudowy usługowej, określonych w § 5;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, w tym reklam wielkogabarytowych.

§ 7.1. Dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Ustala się powierzchnię wydzielanej działki: nie mniej niż 5000 m² (z wyłączeniem wydzieleń geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych).

3. Obowiązuje zakaz wydzielania działek niemających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy wydzieleń geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8.1. Nie wyznacza się terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 0%.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 11.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI/469/09
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 7 kwietnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVI/469/09
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 7 kwietnia 2009 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w pkt 1, będzie mogło odbywać się przez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Kędzia

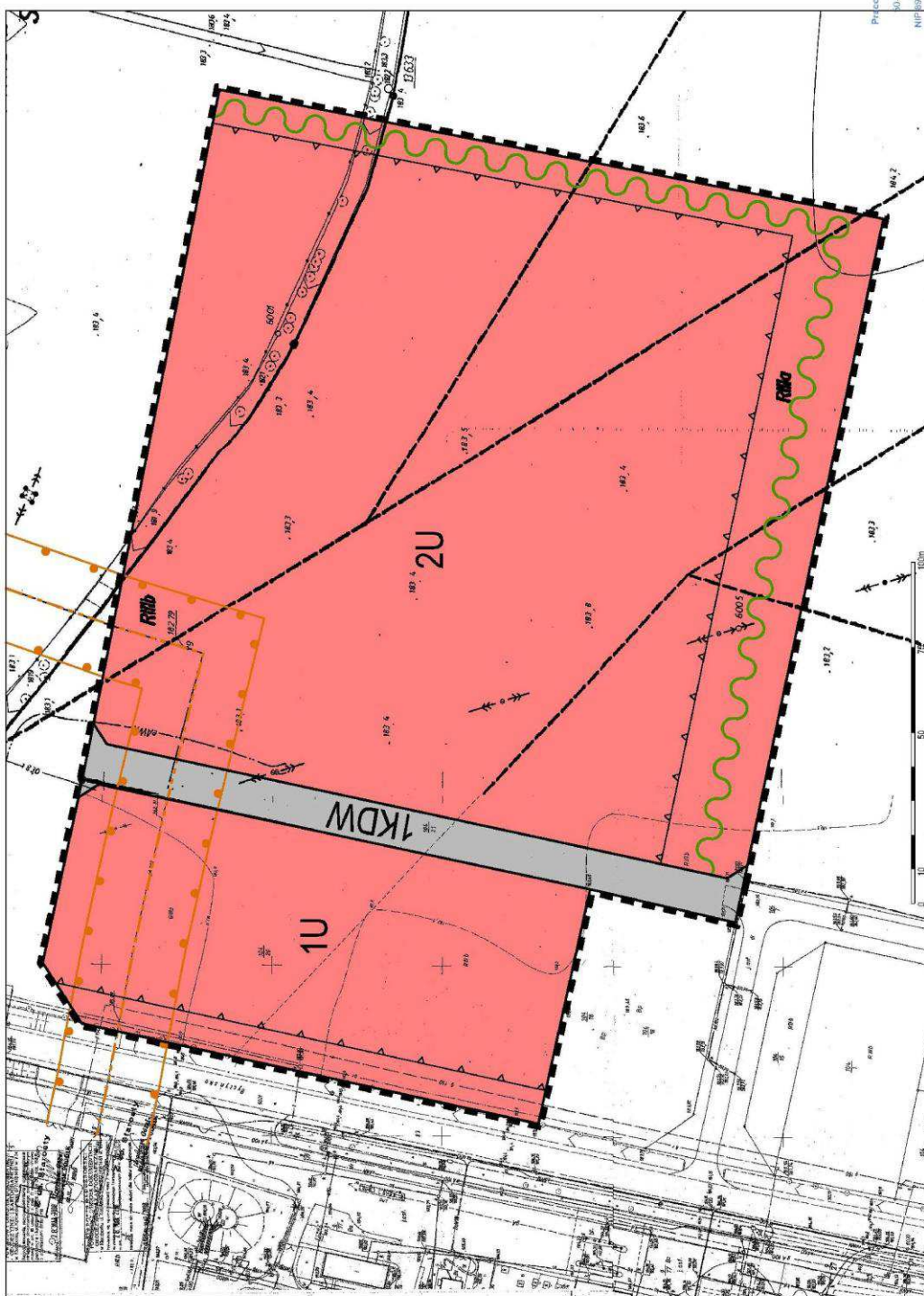
Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna

Rysunek planu skala 1:1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowej
- teren drogi wewnętrznej
- strefa ochronna od gazociągu
- odcinek gazociągu możliwy do przebudowy lub zmiany lokalizacji
- zieleni zieleńca



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr xxxv/489/09
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 7 kwietnia 2009r.

Pracownia Projektowo-Usługowa Maria Odrza-Maliga
50-319 Wrocław, ul. Prusa 9, tel/fax 071 321 10 42

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta
Kluczborka oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna

Zespół autorski	mgr inż. Barbara Maliga mgr inż. Agnieszka Tomaszak
Zespół projektowy	mgr inż. Barbara Maliga mgr inż. Agnieszka Tomaszak
RYŚNIEK	mgr inż. Agnieszka Tomaszak
PLAN	mgr inż. Agnieszka Tomaszak
Pracownia Projektowo-Usługowa Maria Odrza-Maliga 50-319 Wrocław, ul. Prusa 9, tel/fax 071 321 10 42	mgr inż. Maria Odrza-Maliga mgr inż. Agnieszka Tomaszak
Wrocław, luty 2009 r.	wpis nr 2355 Urzędowy wpis nr 2355 Urzędowy
skala 1:1000	wpis nr Z-435