



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 9 stycznia 2012 r.

Poz. 12

### UCHWAŁA NR XVI/154/11 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie dotyczącym uchwał: Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 r. i Nr XXXVI/469/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r.**

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 późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LIV/736/10 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie dotyczącym uchwał: Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 r. i Nr XXXVI/469/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r. po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork, Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie dotyczącym uchwał: Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 r. i Nr XXXVI/469/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r., zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

3. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny, dla których występuje konieczność określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
- 2) tereny, dla których występuje konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) tereny, dla których występuje konieczność określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) granice planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - c) 1U oraz 2U - tereny usług,
  - d) 1PU - teren produkcji, składów, magazynów i usług,
  - e) 1ZP – teren zieleni urządzonej,
  - f) 1Zi - teren zieleni izolacyjnej,
  - g) 1RO – teren sadów i ogrodów,
  - h) 1KDD oraz 2KDD - tereny dróg dojazdowych,
  - i) 1KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 7) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 8) lokalizacja pylonu reklamowego;
- 9) granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi, nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

**§ 3.1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) główna kalenica dachu – najdłuższa kalenica dachu utworzona na przecięciu połaci dachowych, w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się jej przekroczenie przez elementy budynków jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, schody itp. o maksymalnie 1,3 m oraz lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca dokładną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się jej przekroczenie przez elementy budynków jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, schody itp. o maksymalnie 1,3 m oraz lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 4) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 uchwały;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki;
- 6) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m;
- 7) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 8) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

- 9) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną;
- 10) stawka procentowa - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 11) usługi - obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym:
  - a) usługi użyteczności publicznej – usługi administracji (w tym urzędy organów władzy, administracji publicznej, sądów i prokuratur), oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, pocztowej, telekomunikacyjnej i obsługi pasażerów w transporcie zbiorowym, usługi turystyki, handlu, gastronomii oraz inne usługi biurowe i socjalne, z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej oraz obiektów handlowych,
  - b) usługi bytowe – usługi zaspokajające potrzeby ludności związane z codziennym bytowaniem, takie jak: fryzjerstwo, pralnictwo, kosmetyka, odnowa biologiczna, naprawa sprzętu AGD, elektronicznego i innych drobnych przedmiotów codziennego użytku (obuwia, odzieży, zegarków itp.),
  - c) usługi motoryzacyjne – stacje remontowe i stacje obsługi pojazdów mechanicznych, w tym myjnie samochodowe i stacje paliw,
  - d) usługi techniczne – warsztaty samochodowe w tym wymiany opon, warsztaty lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne, ślusarskie, stolarskie itp.,
  - e) usługi centrotwórcze – usługi użyteczności publicznej o ogólnomiejskim zasięgu obsługi,
  - f) usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej – usługi użyteczności publicznej i bytowe służące lokalnej obsłudze mieszkańców zespołu mieszkaniowego na obszarze którego się znajdują, z wykluczeniem lokali rozrywkowych, w tym dyskotek, klubów nocnych itp.,
  - g) usługi rzemiosła – samodzielna działalność gospodarcza na niewielką skalę obejmująca produkcję drobnotowarową, wytwarzanie dóbr i świadczenie usług, prowadzona w małych warsztatach, oparta w zasadzie na pracy ręcznej przy użyciu prostych narzędzi, bez podziału pracy, przy zatrudnieniu do 15 pracowników.

#### § 4.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN oraz 1MNU od strony terenów dróg publicznych:
  - a) obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z możliwością podmurówki o wysokości do 0,5 m,
  - b) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń; zakaz ten nie dotyczy elementów ochrony akustycznej;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) lokalizację reklam wielkoformatowych o wymiarach większych niż 1,5 m x 3,0 m dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 1PU;
- 4) uwzględnia się lokalizację istniejącego pylonu reklamowego oraz wyznacza się dopuszczalną lokalizację nowego pylonu reklamowego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; dopuszcza się jego przesunięcie o 5 m w każdą stronę; ustala się ich wysokość maksymalną – 25 m.

#### § 5.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;
- 2) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) obowiązuje wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
  - a) na terenie oznaczonych symbolem 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 1MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszcza się zarurowanie istniejącego cieku wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.1. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:

- 1) dopuszcza się dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów ochrony akustycznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 4) dopuszcza się podział lub scalenie działek w sposób nie spełniający parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały tylko w przypadku gdy ma to na celu poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki;
- 5) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki o parametrach nie spełniających warunków określonych w przepisach szczegółowych uchwały; jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 20% od ustalonej w przepisach szczególnych dla danego terenu.

§ 7.1. Określa się tereny, dla których występuje konieczność określenia szczególnych warunków zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z uwzględnienia strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu relacji „Komorzno – Tworóg” DN 100 PN 6,3 MPa, o szerokości 4 metrów (licząc od osi gazociągu), w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych; w przypadku zmiany przebiegu gazociągu ograniczenia te obowiązują stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z uwzględnienia lokalizacji nieczynnego odcinka gazociągu DN 100, o szerokości 15 (licząc od osi gazociągu), w której zakazuje się lokalizacji budynków użyteczności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych); w przypadku zmiany przebiegu gazociągu, jego przebudowy, likwidacji ograniczenia te obowiązują stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z ustalenia strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci energetycznej napięcia 110 kV, o szerokości 14,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu; w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej oznaczona na rysunku planu strefa ochronna może ulec zmniejszeniu lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku wód opadowych które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi (np. parkingów, placów manewrowych) należy przed odprowadzeniem oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) składowanie odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z ul. Byczyńskiej – drogi krajowej nr 42 (obsługa terenów odbywać się będzie wyłącznie za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i wewnętrznych);
- 9) dopuszcza się etapową realizację nowych dróg oraz modernizację istniejących.

§ 9.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych (dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,

b) dopuszczalne:

- usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem usług technicznych oraz urządzeń terenowych służących wykonywanej działalności jak np. wiaty, składowiska,
- zieleń, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się dla zabudowy w układzie wolnostojącym następujące parametry:

- powierzchnia działki: od 700 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki: od 18 m do 30 m,

b) ustala się dla zabudowy w układzie bliźniaczym następujące parametry:

- powierzchnia działki: od 500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki: od 9 m do 18 m,

c) ustala się dla zabudowy w układzie szeregowym następujące parametry:

- powierzchnia działki: od 200 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki: od 6 m do 9 m,

d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w pkt a, b i c maksymalnie o 20%;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zabudowa bliźniacza i szeregowa może być realizowana wyłącznie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego cały ciąg zabudowy,

b) ustala się dla zabudowy w układzie wolnostojącym następujące parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 25%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 55%,

c) ustala się dla zabudowy w układzie bliźniaczym następujące parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 50%,

d) ustala się dla zabudowy w układzie szeregowym następujące parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 35%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 45%,

e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego:

- trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 11 m,

f) kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°,

g) kierunek głównej kalenicy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki – dla zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,

i) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego lub garażowego (nie wlicza się garażu wbudowanego w budynek mieszkalny) o następujących parametrach:

- maksymalna powierzchnia budynku: 60 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość: 1 kondygnacja,
- kształt oraz rodzaj pokrycia dachu – jak budynku mieszkalnego zlokalizowanego na danej działce,
- dopuszcza się garażowanie wyłącznie małych samochodów dostawczych o dopuszczalnej masie całkowitej 3500 kg,

j) minimalna ilość miejsc postojowych (włącznie z garażami): 2,

k) obsługa komunikacyjna terenu:

- z terenu oznaczonego symbolem 1KDD,
- z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

4) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 10.1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie

a) podstawowe (równorzędne):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych (dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ) w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- usługi użyteczności publicznej; usługi bytowe, usługi rzemiosła; z wyłączeniem usług technicznych oraz urzędzeń terenowych służących wykonywanej działalności jak np. wiaty, składowiska; obiekty te mogą być jako wbudowane, dobudowane do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także stanowić odrębne samodzielne budowle,

b) uzupełniające: zielen, dojścia, dojazdy, parkingi, garaże, infrastruktura techniczna;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się dla zabudowy w układzie wolnostojącym następujące parametry:

- minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

b) ustala się dla zabudowy w układzie bliźniaczym następujące parametry:

- minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki: 9 m,

c) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w pkt a i b maksymalnie o 20%;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zabudowa bliźniacza może być realizowana wyłącznie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego cały ciąg zabudowy,

b) ustala się dla zabudowy w układzie wolnostojącym następujące parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 25%,

c) ustala się dla zabudowy w układzie bliźniaczym następujące parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 25%,

d) maksymalna wysokość budynku (nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych):

- trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 11 m,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°,

f) kierunek głównej kalenicy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki – dla zabudowy w układzie bliźniaczym,

h) dla zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego lub garażowego (nie wlicza się garażu wbudowanego w budynek mieszkalny) o następujących parametrach:

- maksymalna powierzchnia budynku: 60 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość: 1 kondygnacja,
- kształt oraz rodzaj pokrycia dachu – jak budynku mieszkalnego zlokalizowanego na danej działce,
- dopuszcza się garażowanie wyłącznie małych samochodów dostawczych o dopuszczalnej masie całkowitej 3500 kg,

i) minimalna ilość miejsc postojowych (włącznie z garażami):

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 2 miejsca na jedno mieszkanie,

j) obsługa komunikacyjna terenu:

- z terenu oznaczonego symbolem 2KDD,
- z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

4) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 11.1.** Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** oraz **2U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi,
- b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, dojścia, dojazdy, zieleń, elementy ochrony akustycznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 60%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 10%,
- c) maksymalna wysokość budynku: 15 m,
- d) kształt dachu – dowolny,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

g) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1U:

- z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

h) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2U:

- z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD – obsługa dostaw,

- z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW – obsługa klientów oraz dostaw;

3) stawka procentowa: 0.1%.

**§ 12.1.** Wyznacza się teren produkcji, składów, magazynów i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: produkcja, składy, magazyny oraz usługi,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, dojścia, dojazdy, zieleń;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 10%,

c) maksymalna wysokość budynku: 15 m,

d) kształt dachu – dowolny,

e) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 3 osoby zatrudnione;

f) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

- z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu;

3) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 13.1.** Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1Zi**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń izolacyjna,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, cieki wodne, mała architektura, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, elementy ochrony akustycznej;

2) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń,

b) uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, ciągi piesze, mała architektura, elementy ochrony akustycznej;

2) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 15.1.** Wyznacza się teren sadów i ogrodów oznaczony na rysunku planu symbolem **1RO**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: sady i ogrody przydomowe,



b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, mała architektura, elementy ochrony akustycznej;

2) stawka procentowa: 0,1%.

§ 16.1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** oraz **2KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: publiczne drogi dojazdowe,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, elementy ochrony akustycznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) droga oznaczona symbolem 1KDD: minimum 14 m,

b) droga oznaczona symbolem 2KDD: minimum 12 m;

3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 17.1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga wewnętrzna,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, elementy ochrony akustycznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 12 m;

3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Kluczbork.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kluczborku

*Janusz Kędzia*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/154/11  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 listopada 2011 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie dotyczącym uchwał: Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 r. i Nr XXXVI/469/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 06 października 2011 r. do 04 listopada 2011 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 18 listopada 2011 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/154/11  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 listopada 2011 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), 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 ze zmianami), Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie dotyczącym uchwał: Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 r. i Nr XXXVI/469/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r.” opracowaną przez mgr inż. Paulinę Godlejewską – Saboo Design Sabina Gontarewicz gmina nie poniesie kosztów związanych z budową i wykupem terenów pod nowe drogi oraz pod inwestycje infrastrukturalne ponieważ uchwalany plan, w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu, nie przewiduje budowy nowych dróg dojazdowych, oraz nie powoduje konieczności rozbudowy nowej infrastruktury technicznej.