

1026

**UCHWAŁA NR IX/89/11
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 20 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna
w zakresie dotyczącym uchwały Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 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 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą Nr LIV/737/10 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 uchwały Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork, Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie dotyczącym uchwały XXXVII/348/08 z dnia 30 września 2008 r., zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. 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.

4. 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 szczególnych warunków zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) tereny, dla których występuje konieczność określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

5) tereny, dla których występuje konieczność określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 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) teren zabudowy usługowej.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, które

przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;

2) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m;

4) 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;

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 i nie występuje samodzielnie na danym terenie z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną;

7) 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).

§ 4.1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **7UP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi użyteczności publicznej - usługi handlu, gastronomii, administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia i opieki społecznej, obsługi bankowej, pocztowe, telekomunikacyjne, usługi turystyki, oraz inne usługi (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m²;

b) usługi bytowe - usługi zaspokajające potrzeby ludności związane z codziennym bytowaniem, np. fryzjerstwo, kosmetyka, pralnie, drobne naprawy, itp.;

c) usługi rzemiosła rozumiane jako samodzielną działalność gospodarczą prowadzoną na niewielką skalę obejmującą produkcję drobnotowarową, wytwarzanie dóbr i świadczenie usług z wykluczeniem usług technicznych;

2) uzupełniające:

a) obiekty zamieszkania zbiorowego - hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, itp.;

b) mieszkania właścicieli firm lub służbowe wydzielone w budynkach przeznaczenia podstawowego;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) dojścia i dojzdy;

e) parkingi;

f) zieleń wraz z obiektami małej architektury.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) od ul. Ligonja oraz ul. Jagiellońskiej dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z możliwością podmurówki o wysokości do 0,5 m;

2) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń;

3) zakazuje się ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przeseł betonowych.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

2) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) działalność usługowa nie może przekraczać standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się podział na działki budowlane oraz ponadto podział pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

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

1) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;

2) kształt dachu – dowolny, przy czym obowiązuje podobny dla całego terenu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu.

6. 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) odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji lub do rowu położonego poza granicami planu;

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 terenu - z ulicy Ligonia;

8) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

a) biura i budynki administracyjne: 1mp/ 35 m² powierzchni użytkowej,

b) sklepy do 700 m² powierzchni użytkowej – 1mp/40 m² powierzchni użytkowej,

c) sklepy powyżej 700 m² powierzchni użytkowej – 1mp/20 m² powierzchni użytkowej,

d) restauracje – 1mp/8 m² powierzchni sali dla gości,

e) hotele, pensjonaty – 1mp/4 łóżka,

f) myjnie samochodowe – 1mp/1 stanowisko do mycia,

g) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10;

9) dla obiektów, nie ujętych w pkt 8 należy przyjąć analogiczną ilość miejsc postojowych.

7. Ustala się stawkę procentową – 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 6. 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 IX/89/11
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 20 czerwca 2011r.

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 uchwały Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008r.* wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 04 maja 2011r. do 02 czerwca 2011r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 17 czerwca 2011r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/89/11
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 20 czerwca 2011r.

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 2003r. *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 uchwały Nr XXVII/348/08 z dnia 30 września 2008r.*” 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.

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/89/11
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 20 czerwca 2011 r.

Ligonia Załącznik nr 1 - rysunek planu

