

**UCHWAŁA NR LII/559/14  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 30 września 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/395/13 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 4 lipca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Dolna, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą Nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Dolna, zwaną dalej zmianą planu.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są :

- 1) rysunek zmiany planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmujący obszar zgodny z załącznikiem do uchwały nr XXXVI/395/13 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 4 lipca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Dolna, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** W zmianie planu określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;
- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **produkcja nieuciążliwa** - należy przez to rozumieć produkcję, składy, magazyny, przemysł nie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku określenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub nieruchomości i/lub mogą uzupełniać się w dowolnych proporcjach;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **stawka procentowa** - należy przez to rozumieć stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, np. obiekty małej architektury i oświetlenie terenu, dojścia, dojazdy,
- 10) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi rzemiosła, nie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 11) **zmianę planu** – należy przez to rozumieć zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Dolna, o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia określone w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenu zawierające symbol literowy, określający przeznaczenie terenów i numer wyróżniające je spośród innych terenów: **P-5** - teren produkcji, magazynów i składów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- b) dopuszcza się lokalizację jednej tablicy reklamowej o maksymalnych wymiarach 3x4m na terenie przylegającym do drogi publicznej – powiatowej nr 1319 O zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą;
- c) zakaz lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony drogi publicznej – powiatowej nr 1319 O.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:**

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 2) działalność realizująca ustalenia niniejszej zmiany planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych) należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 2 m (po obu stronach), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych,
- 4) ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork” wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych, ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji,
  - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację deszczową z urządzeniami do odseparowania zanieczyszczeń od wody.

**§ 8.** Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Stobrawa od źródeł do Kluczborskiego Strumienia” o kodzie PLRW60001713231, która stanowi część scalonej części wód „Stobrawa od źródła do Krążela” (SO0301), dla których obowiązują ustalenia wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. 2011, nr 40, poz. 451).

**§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z drogi publicznej – powiatowej nr 1319 O, położonej poza granicami zmiany planu,
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo zrealizowane na terenie własnym inwestora w ilościach, nie mniej niż:
  - a) 10 miejsc postojowych na 30 zatrudnionych,
  - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
  - c) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe,
  - d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

**§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.
- 3) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
  - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
  - c) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

- 4) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć wodociagową;
- 5) Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
  - a) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji, do oczyszczalni ścieków;
  - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnym i lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych: ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- 9) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez zarządcę sieci powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 10) Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 1. Ustala się teren produkcji, magazynów i składów**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **P-5**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) produkcja nieuciążliwa,
    - b) usługi nieuciążliwe,
    - c) zabudowa funkcji mieszanych, o których mowa w lit. a i b;
  - 2) uzupełniające:
    - a) parkingi terenowe,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
    - c) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od terenu drogi publicznej – powiatowej nr 1319 O (położonej poza granicami planu) - 6m,
    - b) od południowej granicy terenu – 15m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - c) dopuszcza się lokalizację budynków przy północnej (w miejscu, w którym nie ma na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy), wschodniej oraz zachodniej granicy działki.
  - 2) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
  - 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego (np. kominów): 35m,
  - 4) geometria i pokrycie dachu: dowolna;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni działki;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%;
  - 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,12
  - 8) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
  - 9) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 3500m<sup>2</sup>.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości: 30 %.

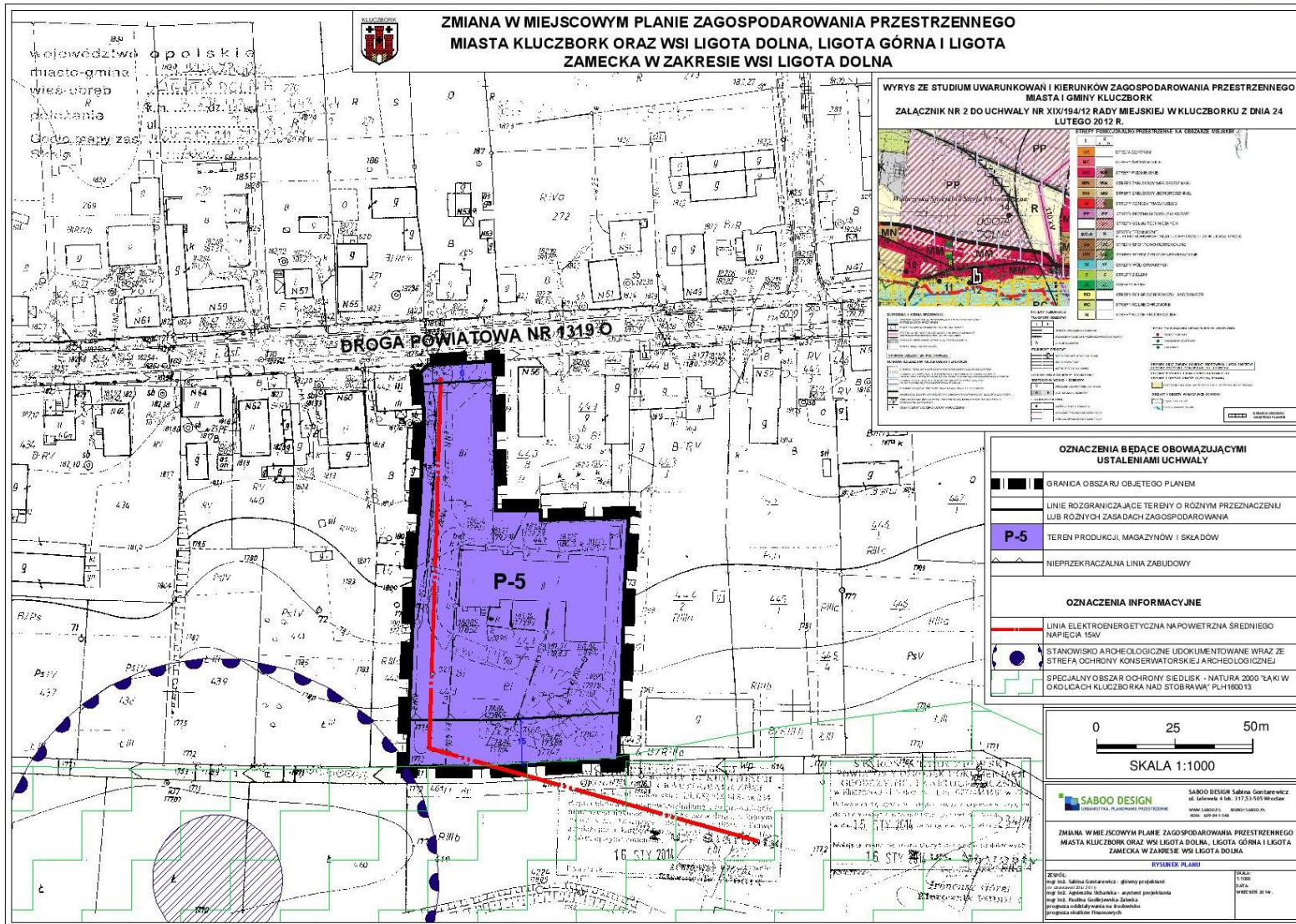
**§ 12.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc dotychczasowe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Dolna przyjętej uchwałą Nr XL/517/09 Rady Miejskiej Kluczborku z dnia 7 września 2009 r.

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

**§ 14.** 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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/559/14  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 września 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **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 .2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Dolna został wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 09 lipca 2014r. do 07 sierpnia 2014 r.
- 2) Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 22 sierpnia 2014 r.
- 3) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/559/14  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 września 2014 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* ( 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* ( 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.