



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 maja 2016 r.

Poz. 1110

UCHWAŁA NR XXIII/207/16 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr IX/74/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa, Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kluczbork przyjątego uchwałą nr XIX/194/2012 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa przyjątego uchwałą nr XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1436), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwane dalej rysunkami zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu w skali 1:1000 – nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2.1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się na rysunku zmiany planu granice terenu 1RM, dla którego dopisuje się dodatkowe szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;
- 2) z części terenów 1UR oraz R(MM) wydziela się teren 6MNU, dla którego dopisuje się dodatkowe szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;

- 3) zmienia się symbol części terenu R(MM) na symbol terenu 2R;
- 4) wykreśla się ustalenia dla terenów 11UP i 7US(MNW) i wprowadza nowy teren o symbolu UZS w granicach wykreślonych terenów, dla którego dopisuje się szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;
- 5) z części terenu KS wydziela się teren 2KP, dla którego dopisuje się dodatkowe szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenu 4MNU zmienia się granice na rysunku zmiany planu oraz dopisuje się szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;
- 7) wykreśla się na rysunku zmiany planu tereny: ZD i RO, w miejsce których wprowadza się tereny o symbolu 1ZI i 2Ee dla których dopisuje się dodatkowe szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;
- 8) zmienia się granice terenu 1ZI;
- 9) wykreśla się ustalenia dla terenu 2KP(ZP) w miejsce którego wprowadza się na rysunku zmiany planu tereny 3KP, 3UH, 1ZI dla których dopisuje się dodatkowe szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;
- 10) zmienia się symbol terenu 1WS na teren 4WS;
- 11) wykreśla się z rysunku zmiany planu obszary zagrożone zalewami powodziowymi, z uwagi na to, iż te obszary w tym miejscu nie występują.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w § 6.

3. Dla terenów objętych zmianą planu obowiązują pozostałe następujące ustalenia planu zasadniczego:

- 1) przeznaczenie terenów zawarte w § 11 – 12;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 13 – 15;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w zabudowie zawarte w § 16 – 22;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków zawarte w § 23 – 27;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w § 28;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zawarte w § 29 – 30;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 31 – 39;
- 8) szczegółowe przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy, w tym wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przewidzianych do ich przeprowadzenia zawarte w § 40 – 78.

§ 3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych oraz granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym zmianą planu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4. Na rysunkach zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice terenu objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:
 - a) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. W uchwale nr XXV/259/2012 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5:
 - a) w pkt 6 dodaje się literę „h” w brzmieniu:
„h) usługi opieki społecznej – domy opieki społecznej z zakwaterowaniem, usługi zdrowotne, medyczne i paramedyczne”;
 - b) w pkt 6 dodaje się literę „i” w brzmieniu:
„i) usługi agroturystyki – usługi turystyczne świadczone w gospodarstwach rolnych w zakresie zakwaterowania i wyżywienia turystów.”;
- 2) w § 11:
 - a) w pkt 2 dodaje się literę „i” w brzmieniu:
„i) tereny obiektów opieki społecznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UZS”;
- 3) w § 22:
 - a) w pkt 4 dodaje się literę „g” w brzmieniu:
„g) dla terenów UZS – jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej”;
- 4) w § 30:
 - a) w ust. 1 dodaje się „pkt 28” w brzmieniu:
„28) domy opieki społecznej - 1mp/4 osoby zatrudnione + 1mp/10 łóżek, w tym minimum 5% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”;
- 5) w § 43:
 - a) w ust. 1 wykreśla się symbol terenu „11UP”,
 - b) w ust. 4 wykreśla się pkt 11;
- 6) po § 46 wprowadza się § 46a który otrzymuje brzmienie:
 - „1. Wyznacza się teren obiektów opieki społecznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UZS.
 2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty opieki społecznej z dopuszczeniem:

- 1) usług służących obsłudze pracowników i pacjentów;
- 2) usług użyteczności publicznej;
- 3) mieszkań służbowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 15% powierzchni użytkowej budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) dla obiektu zabytkowego obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6;
- 3) w granicach terenu należy:
 - a) urządzić parkingi z ilością miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 30,
 - b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się budowę nowych obiektów oraz rozbudowę i uzupełnianie istniejącej zabudowy, z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy określonych na rysunku zmiany planu;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) max % powierzchni zabudowanej – 35,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 40,
 - c) min./max wskaźniki intensywności zabudowy – 0,2/1,4;
- 6) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°- 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach pomocniczych, gospodarczych, garażowych oraz na elementach budynku podstawowego jak: łączniki, wykusze i zadaszenia,
 - c) stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji (nie dotyczy dachów płaskich);
- 7) wysokość zabudowy dla budynku podstawowego do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m, dla budynków gospodarczych do 7 m;
- 8) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną w części lub całości budynku podstawowego.”;

7) w § 47:

- a) w **ust. 1** dopisuje się symbol terenu „3UH”,
- b) w **ust. 3 pkt 4** dodaje się literę „c” w brzmieniu:
„c) teren 3UH – jedna kondygnacja z możliwością drugiej w poddaszu użytkowym, wysokość maksymalnie do 11 m, dach płaski lub niski”;

8) w § 48:

- a) w **ust. 1** wykreśla się symbol terenu „7US(MNW)”,
- b) w **ust. 2** wykreśla się pkt 5,
- c) w **ust. 3 pkt 4** wykreśla się literę „b”,
- d) w **ust. 4** wykreśla się pkt 5;

9) w § 55:

- a) w **ust. 1** dopisuje się symbol terenu „6MNU”,
- b) w **ust. 2 pkt 1** litera „d” otrzymuje brzmienie:
„d) na terenach 5MNU i 6MNU – usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, oraz usługi rzemiosła i usługi techniczne z wykluczeniem zakładów uciążliwych”;

c) w ust. 2 pkt 1 wprowadza się literę „e” w brzmieniu:

„e) na terenie 4MNU – usługi użyteczności publicznej, usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej oraz usługi rzemiosła i usługi techniczne z wykluczeniem zakładów uciążliwych”;

d) w ust. 2 wprowadza się pkt 6 w brzmieniu:

„6) na terenie 4MNU dla obiektu zabytkowego obowiązują odpowiednio przepisy ogólne zawarte w rozdziale 6”;

10) w § 56:**a) w ust. 2 dopisuje się pkt 4 w brzmieniu:**

„4) na terenie 1RM dopuszcza się funkcję agroturystyki oraz budowę stajni, padoków, wybiegów.”;

b) w ust. 3 pkt 3 litera „a” wprowadza się czwarty myślnik w brzmieniu:

„- min./max wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 1RM – 0,1/0,6”;

11) w § 62:**a) w ust. 1 dopisuje się pkt 3 w brzmieniu:**

„3) tereny gruntów ornych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **2R**.”;

12) w § 65:**a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) 1WS, 4WS - istniejące ciekі wodne”;

13) w § 66:**a) w ust. 1 dopisuje się pkt 3 w brzmieniu:**

„teren wolnostojącej stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2Ee**.”;

14) w § 70:**a) w ust. 1 wykreśla się symbol terenu „2KP(ZP)” i dodaje symbole terenów: „2KP, 3KP”,****b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 2KP – z ulicy 3KDZ,

b) terenu 3KP – z ulicy KDGp oraz z ulicy 1KDD,

c) pozostałych terenów – bezpośrednio z przyległych ulic istniejących i planowanych”;

c) w ust. 3 wprowadza się pkt 5 w brzmieniu:

„5) na terenie 2KP dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-socjalnego, na następujących zasadach:

a) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

- max % powierzchni zabudowanej – 10,

- min. % powierzchni biologicznie czynnej – 20,

- min./max wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1,

b) wysokość budynku jedna kondygnacja z możliwością drugiej w poddaszu, maksymalnie do 11 m,

c) dach płaski lub niski (dwu lub wielospadowy).”;

d) w ust. 3 wprowadza się pkt 6 w brzmieniu:

„6) na terenie 3KP ustala się:

a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi i tymczasowymi,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 5%.”;

e) w **ust. 3** wprowadza się **pkt 7** w brzmieniu:

„7) na terenach 2KP i 3KP wyznaczyć miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 6. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszą zmianą planu:

- a) w wysokości 30% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) w wysokości 1% - dla pozostałych terenów.

§ 7. Tracą moc dotychczasowe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część południowa przyjętej uchwałą nr XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1436) w części objętej niniejszą zmianą planu.

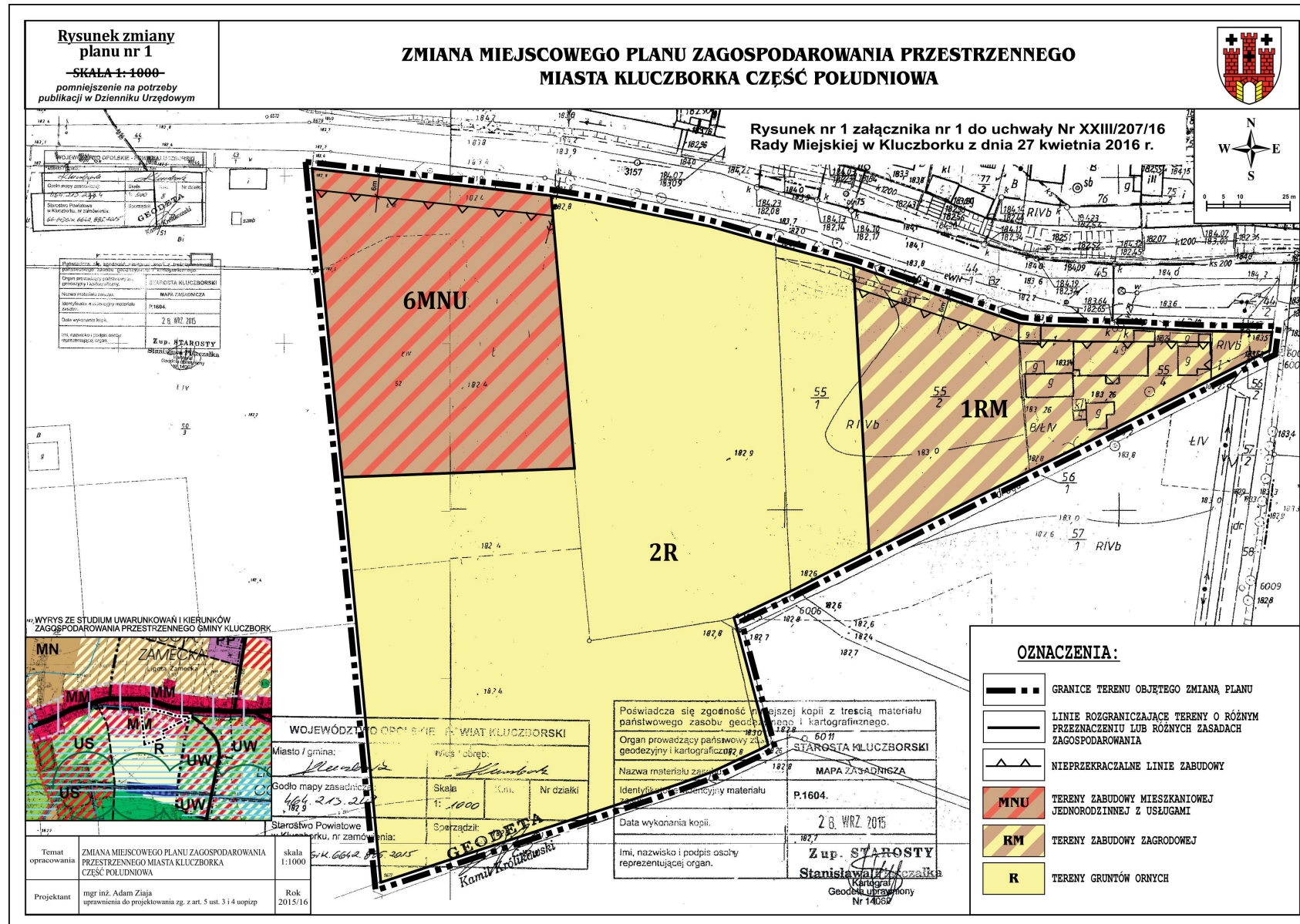
§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

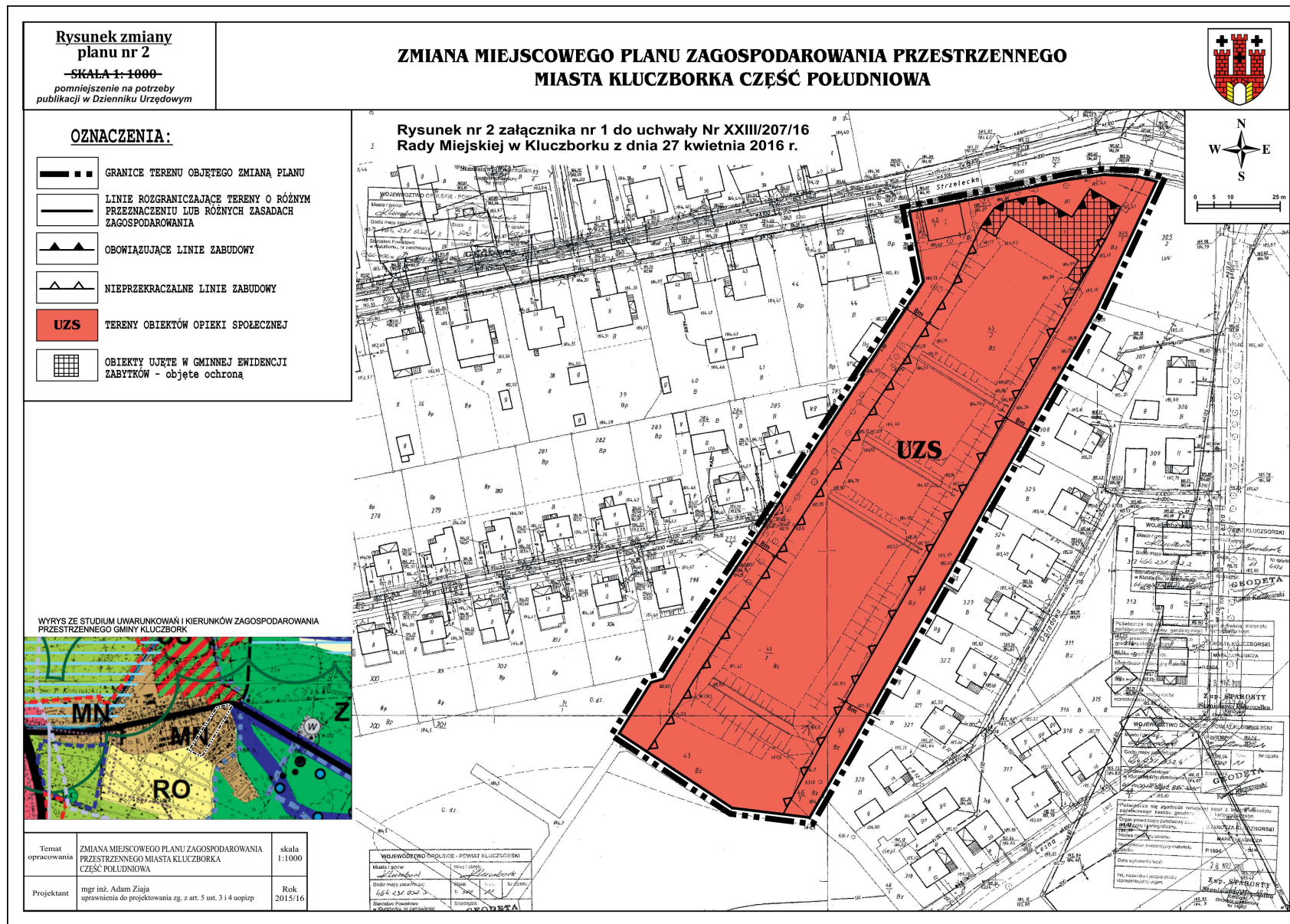
§ 9.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

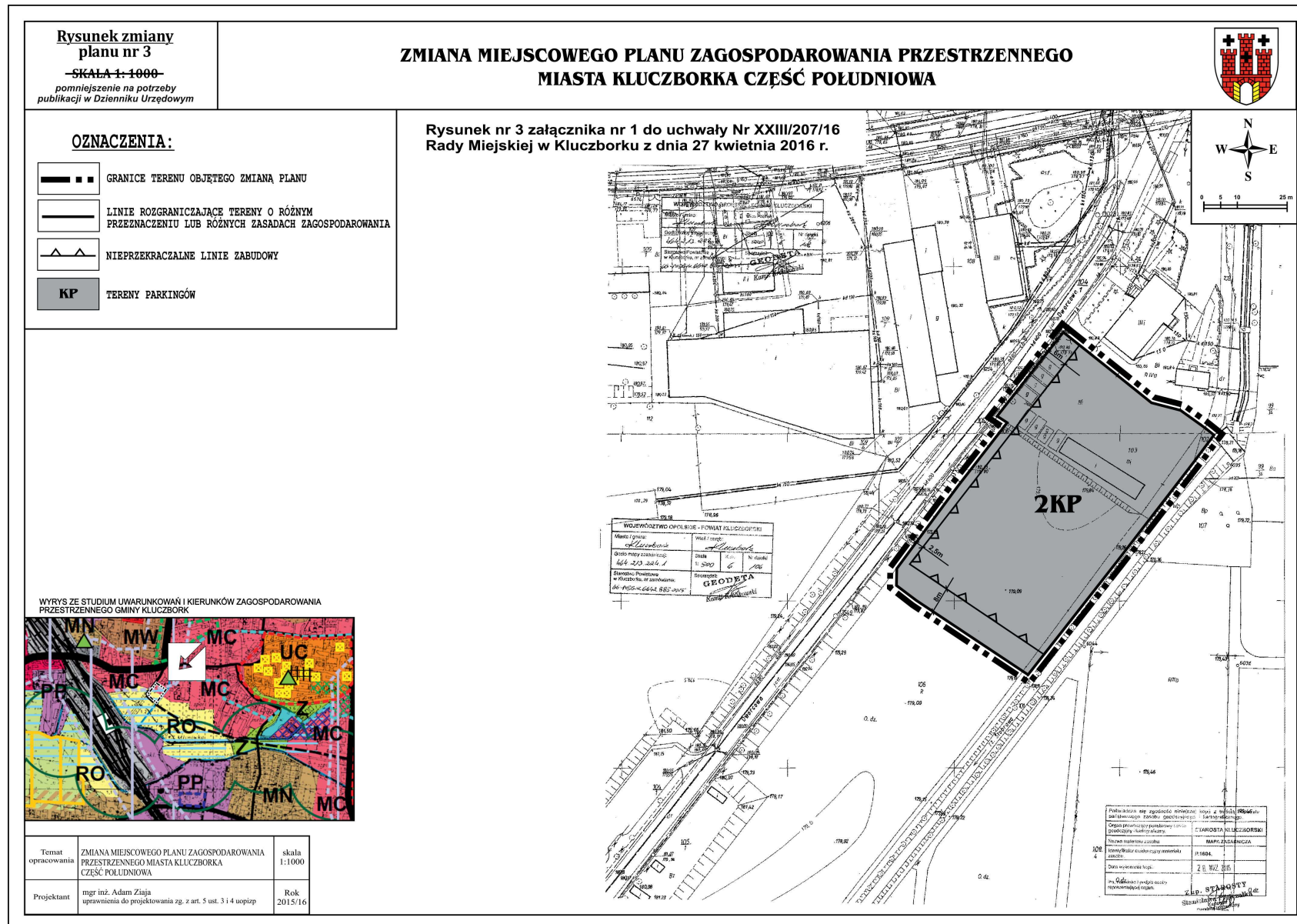
- 2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

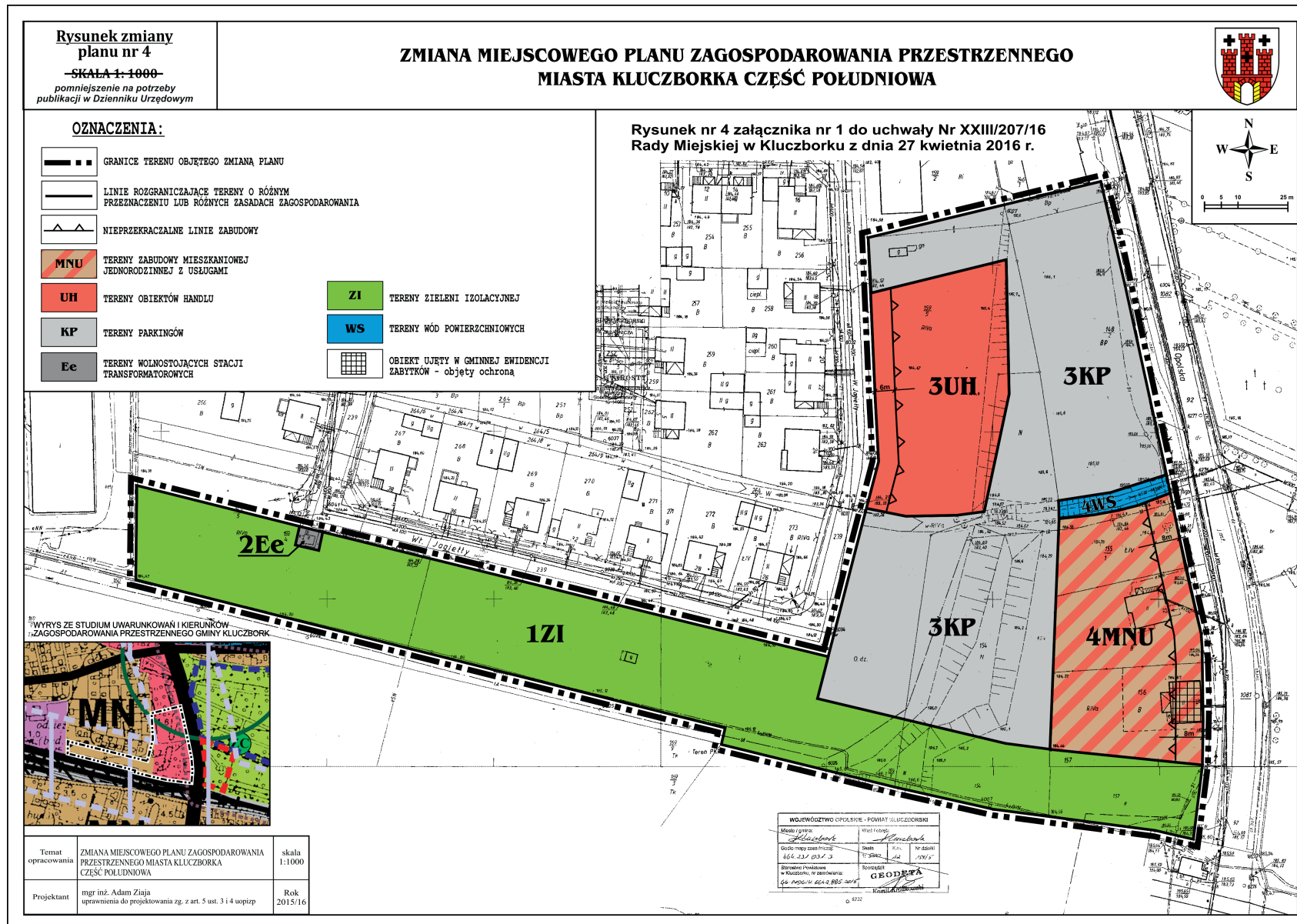
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia









Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/207/16
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr IX/74/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 kwietnia 2015 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2016 r. do dnia 17 marca 2016 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 31 marca 2016 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, **nie wniesiono uwag** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/207/16
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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 uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa, Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) budowa parkingu 3KP.

2. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji.

Zadanie w zakresie realizacji parkingu przewidzianego w zmianie planu, prowadzić będą właściwe jednostki gminne i realizowane ono będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionej inwestycji.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadania, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Kluczbork. Inwestycja może być realizowana etapowo w zależności od wielkości przewidzianych środków finansowych.

4. Inwestycja finansowana będzie z budżetu gminy, z możliwością wykorzystania środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.