

Projekt

z dnia 22 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 30 listopada 2016 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kluczborka – część południowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Kluczborku: Nr X/81/15 z dnia 4 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa i Nr XIV/110/15 z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/81/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 4 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.

§ 2. W uchwale nr XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1436) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 1:

a) dodaje się punkt 2a w brzmieniu:

"2a) wewnętrzna linia zabudowy";

b) ”w pkt 14 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 15 w brzmieniu:

"15) koryto rzeki Stobrawy.";

2) w § 11 pkt 6 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. e w brzmieniu:

*"e) teren przepompowni ścieków i wolnostojącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **K/Ee**;"*;

3) po § 40 dodaje się § 40a w brzmieniu:

*"§ 40a.1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5P**.*

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczona się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

a) usługi handlu towarzyszące prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej,

b) usługi służące obsłudze pracowników i klientów;

2) zakazuje się lokalizacji mieszkań.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Młyńskiej;
- 2) linia zabudowy od ulicy Młyńskiej - zgodnie z ustaleniem § 13 ust. 2;
- 3) w granicach terenu należy:
 - a) zapewnić miejsca do parkowania zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 30 na parkingach naziemnych i/lub piętrowych, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4, przy czym dopuszcza się rozliczanie miejsc parkingowych z uwzględnieniem możliwości parkowania na parkingach w pasie ul. Młyńskiej,
 - b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) max. % powierzchni zabudowanej – 50,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 10,
 - c) min./max. wskaźniki intensywności zabudowy – 0/2,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynki podstawowe tj. produkcyjne, magazynowe i składowe oraz obiekty budowlane nie będące budynkami – do 30 m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne – odpowiednio do potrzeb użytkowych i technologicznych,
 - c) budynki towarzyszące i pomocnicze - do 12 m;
- 7) dachy płaskie lub niskie o nachyleniu głównych połaci do 15°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w celu ograniczenia oddziaływania zakładu na środowisko przyrodnicze określa się wewnętrzną linię zabudowy poza którą nie można lokalizować nowych budynków;
- 2) wszelkie roboty budowlane w obrębie koryta rzeki Stobrawy należy prowadzić z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 3) nową zabudowę należy realizować w sposób nie powodujący znaczących zmian poziomu wód w ciekach na terenach wód powierzchniowych IWS oraz wód gruntowych na terenach trwałych użytków zielonych RZ i IRZ.”;
- 4) w § 58:
 - a) w ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

"4) 5ZI, 7ZI– przy terenach przemysłowych;",
 - b) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

"8. Na terenie 7ZI:
- 1) dopuszcza się zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi polegające na usypaniu skarpy niwelującej różnice poziomów powierzchni terenu 5P i terenów RZ, IRZ;
- 2) należy zachować istniejącą zieleń a na powierzchniach objętych pracami ziemnymi przywrócić pokrycie terenu zielenią trawiastą i krzewiastą z wykorzystaniem gatunków zgodnych ze specyfiką lokalną i warunkami siedliskowymi.”;
- 5) dodaje się § 62a w brzmieniu:

"§ 62a.1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1RZ.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest pod trwałe użytki zielone wraz z towarzyszącą zielenią krzewiastą i drzewiastą, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

- 1) dopuszcza się niezbędne urządzenia melioracyjne;
- 2) zakazuje się zabudowy;
- 3) ze względu na stwierdzone stanowisko lęgowe gąsiorka (*Lanius collurio*), ptaka objętego ścisłą ochroną gatunkową, obowiązują odpowiednio zakazy określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody";
- 6) po § 67 dodaje się § 67a w brzmieniu:

"§ 67a.1. Wyznacza się teren przepompowni ścieków i wolnostojącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem K/Ee.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Młyńskiej przez wewnętrzną drogę dojazdową 9KDW;
- 2) nawierzchnie niezainwestowane zagospodarować zielenią niską;
- 3) stację transformatorową można realizować jako murowaną, słupową lub kontenerową;
- 4) budynek stacji transformatorowej może być usytuowany w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) wysokość zabudowy zgodnie z wymaganiami technicznymi.";

7) w § 76:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Wyznacza się tereny ulic i dróg wewnętrznych osiedlowych i dojazdowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.";

b) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) 4KDW, 9KDW – drogi istniejące do zachowania;",

c) w ust. 4 pkt 1 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. e w brzmieniu:

"e) droga 9KDW – 7-9 m;".

§ 3. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

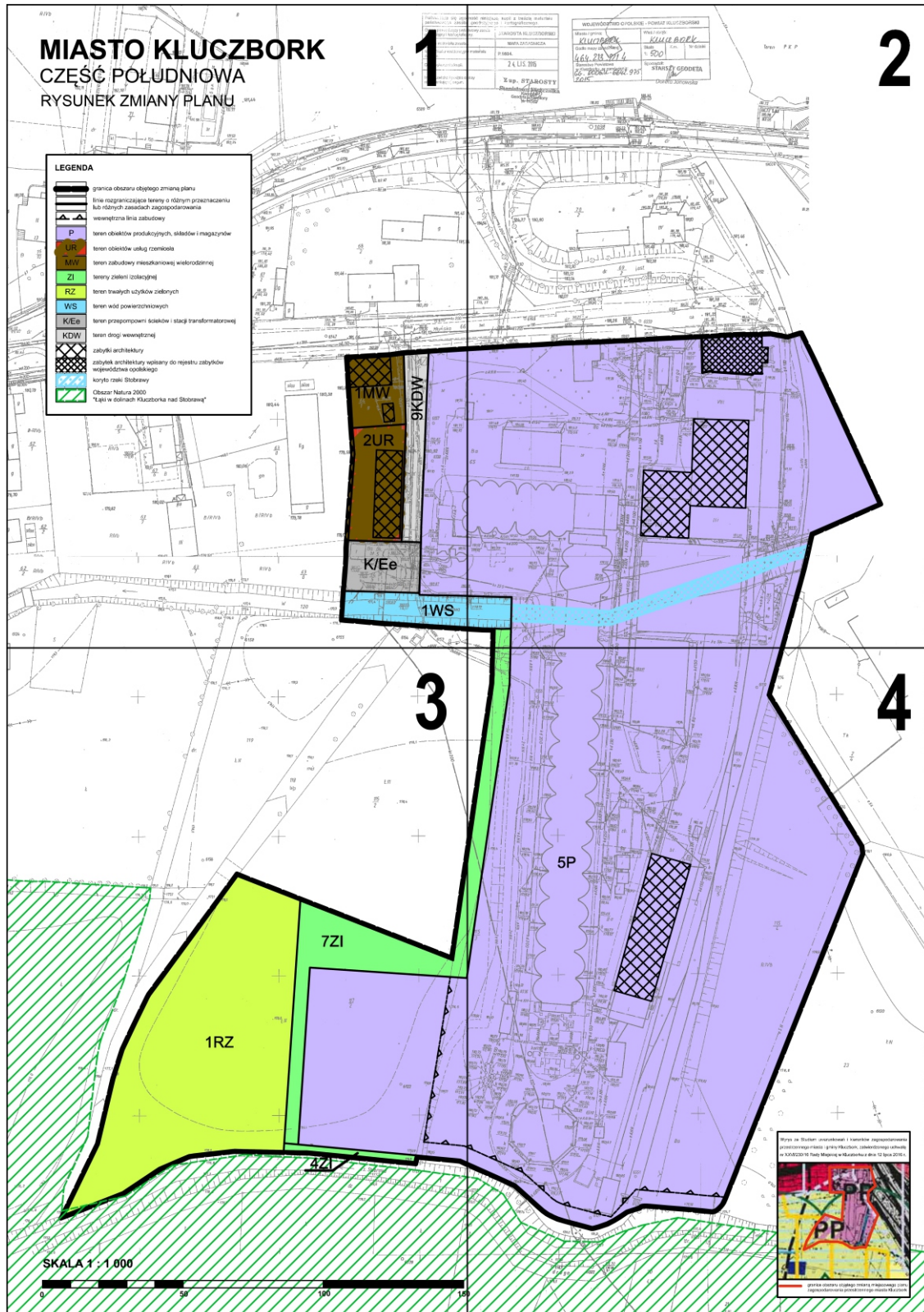
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Krzysztof Lewandowski

Rysunek zmiany planu.



MIASTO KLUCZBORK

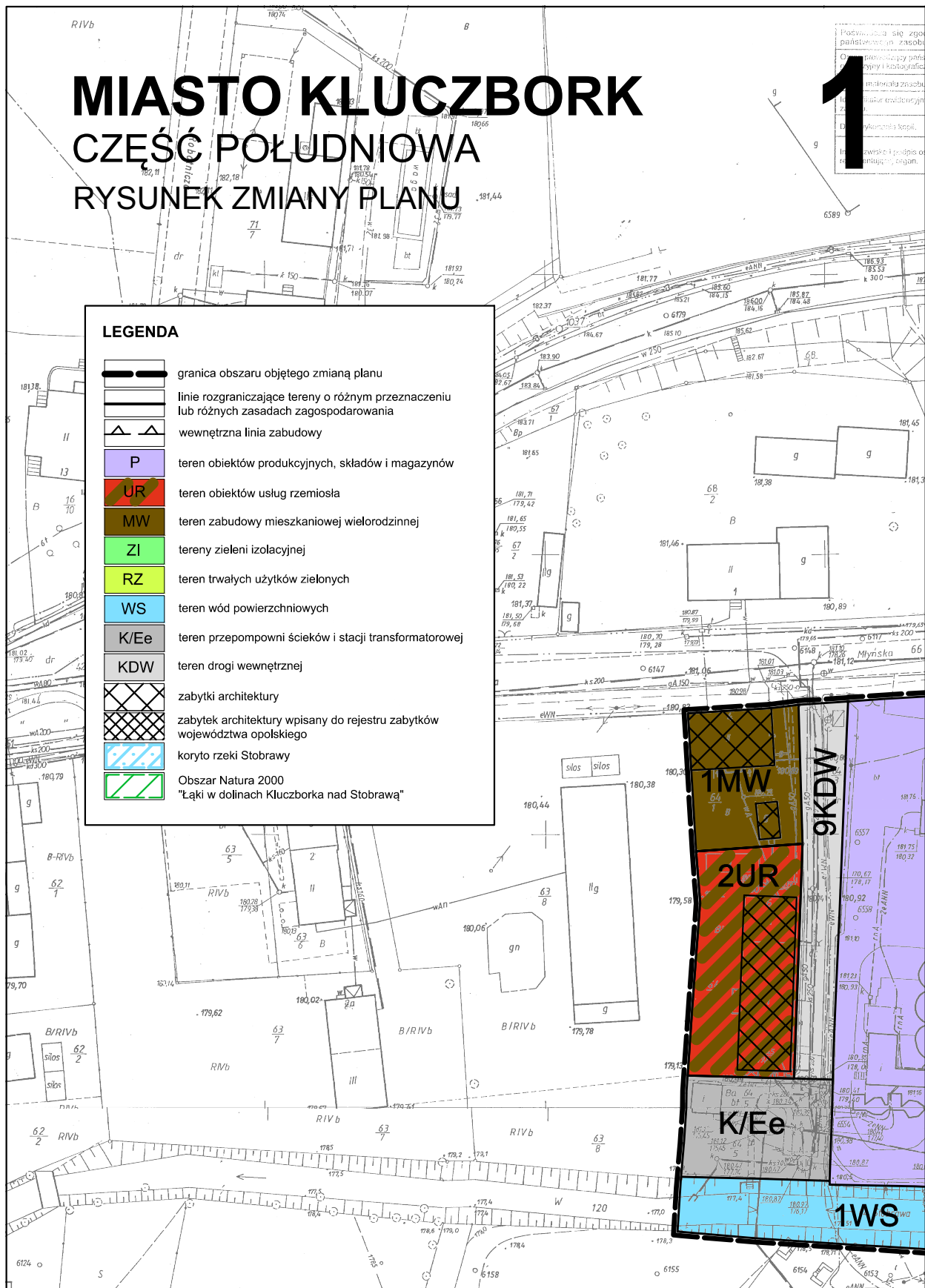
CZEŚĆ POŁUDNIOWA

RYSunEK ZMIANY PLANU

1

LEGENDA

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  wewnętrzna linia zabudowy
-  P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  UR teren obiektów usług rzemieślniczych
-  MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  ZI tereny zieleni izolacyjnej
-  RZ teren trwałych użytków zielonych
-  WS teren wód powierzchniowych
-  K/Ee teren przepompowni ścieków i stacji transformatorowej
-  KDW teren drogi wewnętrznej
-  zabytki architektury
-  zabytek architektury wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego
-  koryto rzeki Stobrawy
-  Obszar Natura 2000 "Łąki w dolinach Kluczborka nad Stobrawą"



może niniejszej, kupił z treścią materiału geodezyjnego i kartograficznego.

Wzrosty zasobny: STAROSTA KLUCZBORSKI

Mapa zasadnicza: MAPA ZASADNICZA

Wzrosty: 24 LIS. 2015

Starosta: Z up. STAROSTY Stanisław Dębski

Geodeta: Geodeta i Kartograf N. 14000

WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI

Miasto / gmina: KLUCZBÓRK

Wies / wieś: KLUCZBÓRK

Skala: 1: 500

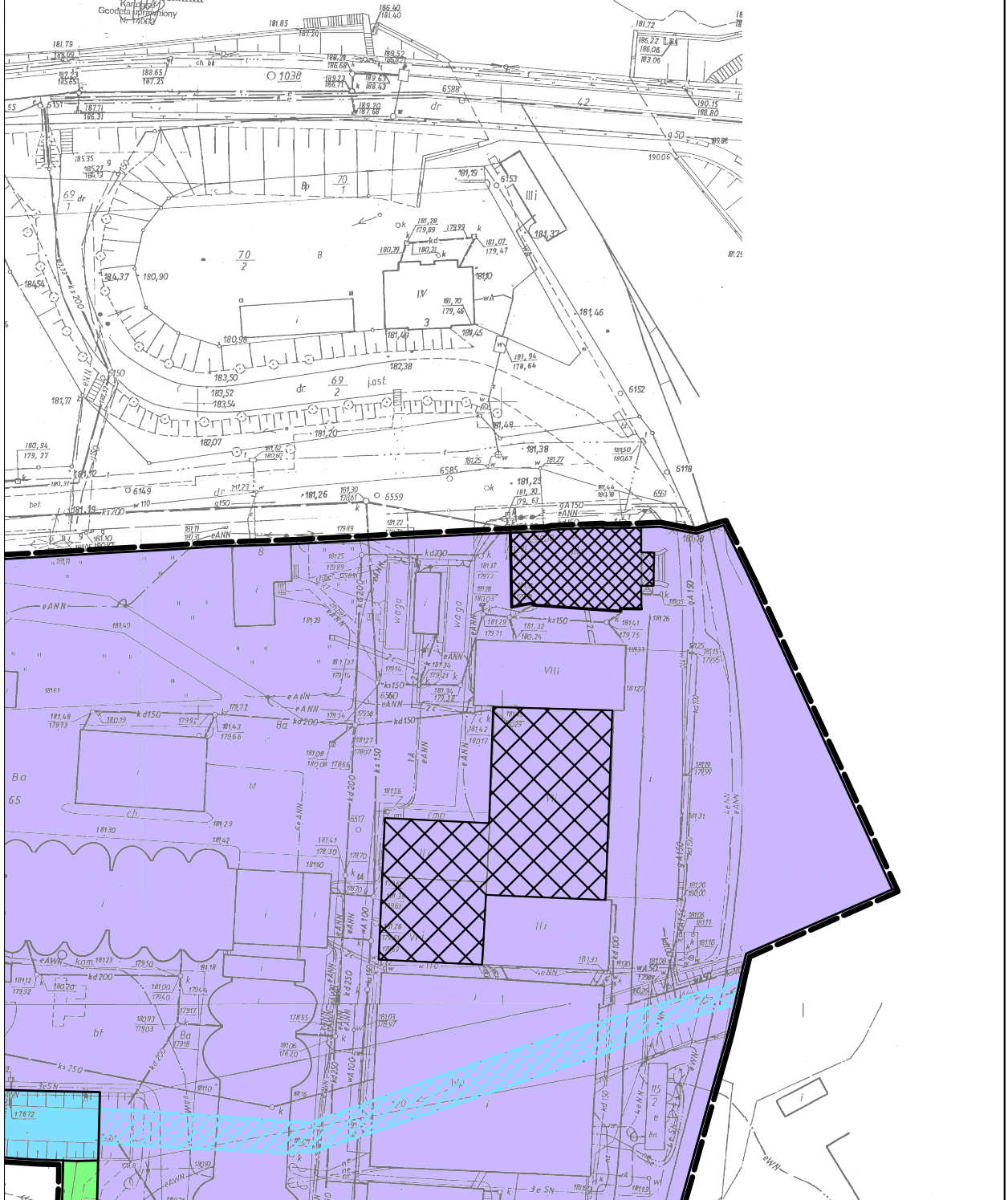
Geoida mapy za rok: 464.213.221.4

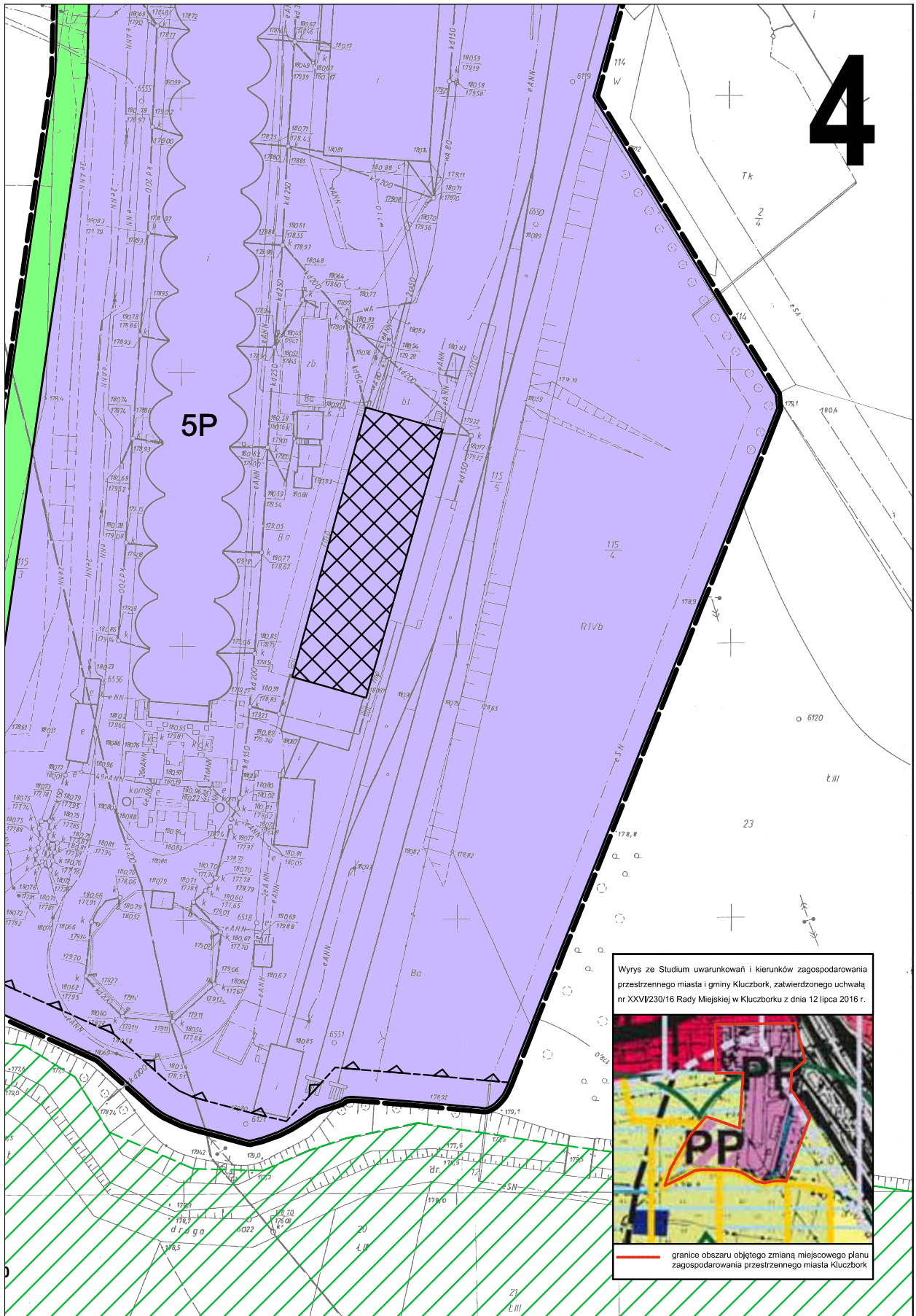
Starostwo Powiatowe w Kluczborku, ul. Traugottowa: 66-100611-6642.975

Spiszący: STARSZY GEODETA Dorota Janowska

Teren P K P

2





Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.



— granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 30 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 30.11.2016 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa w ustawowym okresie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jak wyżej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 30 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 30.11.2016 r.

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa nie zapisano nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jak wyżej.