

Projekt

z dnia 15 listopada 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 23 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka
w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXII/206/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie, Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i przedmiot ustaleń planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, przyjętego uchwałą Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie, zwany dalej planem.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W planie 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 planem;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenu objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 5) główny zbiornik wód podziemnych GZWP 324 (na całym obszarze objętym planem).
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Definicje i zasady ogólne**

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym oraz innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy – do najbliższego punktu tej ściany;
- 4) **teren** – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) **wskaznik powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki:
 - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) innych obiektów budowlanych wyniesionych ponad powierzchnię terenu, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tego obiektu na poziomie terenu;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **usługi ochrony zdrowia** – należy przez to rozumieć: obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, poradnie medyczne, obiekty ratownictwa medycznego, pracownie medyczne, oraz obiekty towarzyszące i urządzeniami związane z ich obsługą;

- 8) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi stanowiące uzupełnienie usług ochrony zdrowia (handlowe, gastronomiczne, noclegowe);
- 9) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i uzupełniającej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne).

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 poz. 1073);
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się **teren zabudowy usługowej ochrony zdrowia**, oznaczony symbolem **UZ** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi ochrony zdrowia;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- b) usługi,
- c) parkingi terenowe,
- d) zieleń,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) lądowisko śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) lądowisko, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. f, można realizować jako naziemne, wyniesione lub na obiektach budowlanych, o minimalnej wysokości zapewniającej bezpieczeństwo startów i lądowań, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się możliwość dokonywania rozbiórek, remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmianą sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) nową zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 3) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia, zagospodarować zielenią urządzoną.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 25%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,4 / maksymalny 1,0;

2) wysokość zabudowy do sześciu kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m;

- 3) dachy płaskie do 12° nachylenia połaci, o dowolnej geometrii, pokryciu i usytuowaniu głównej kalenicy;
- 4) nakazuje się w zagospodarowaniu terenu zapewnić ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na parkingach naziemnych lub w garażach bądź parkingach podziemnych według wskaźnika:
 - a) 1 miejsce na 4 pracowników,
 - b) 1 miejsca na 3 łóżka szpitalne,
 - c) min. 5% ogólnej liczby miejsc, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zlokalizowanych w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynków.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;
- 2) należy stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisję zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 3) z uwagi na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 324 „Dolina Kopalna Kluczbork” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych, zakazuje się działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności lokalizacji obiektów i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenie tych wód;
- 4) szczątki roślin lub zwierząt odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z ulicy Skłodowskiej-Curie;
- 2) w ramach terenu dopuszcza się wydzielenie dojazdów;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) ścieki należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji miejskiej do oczyszczalni ścieków;
- 6) wywóz odpadów komunalnych oraz z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

8. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 300 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 15 m;
- 3) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do frontu działki lub granic bocznych działki, z dopuszczalną tolerancją ±15°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 1, 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 7. W granicach planu tracą moc ustalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, przyjęty uchwałą Nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 67, poz. 1274 z późn. zm.).

§ 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 na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

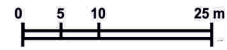
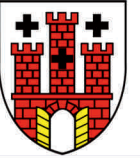
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

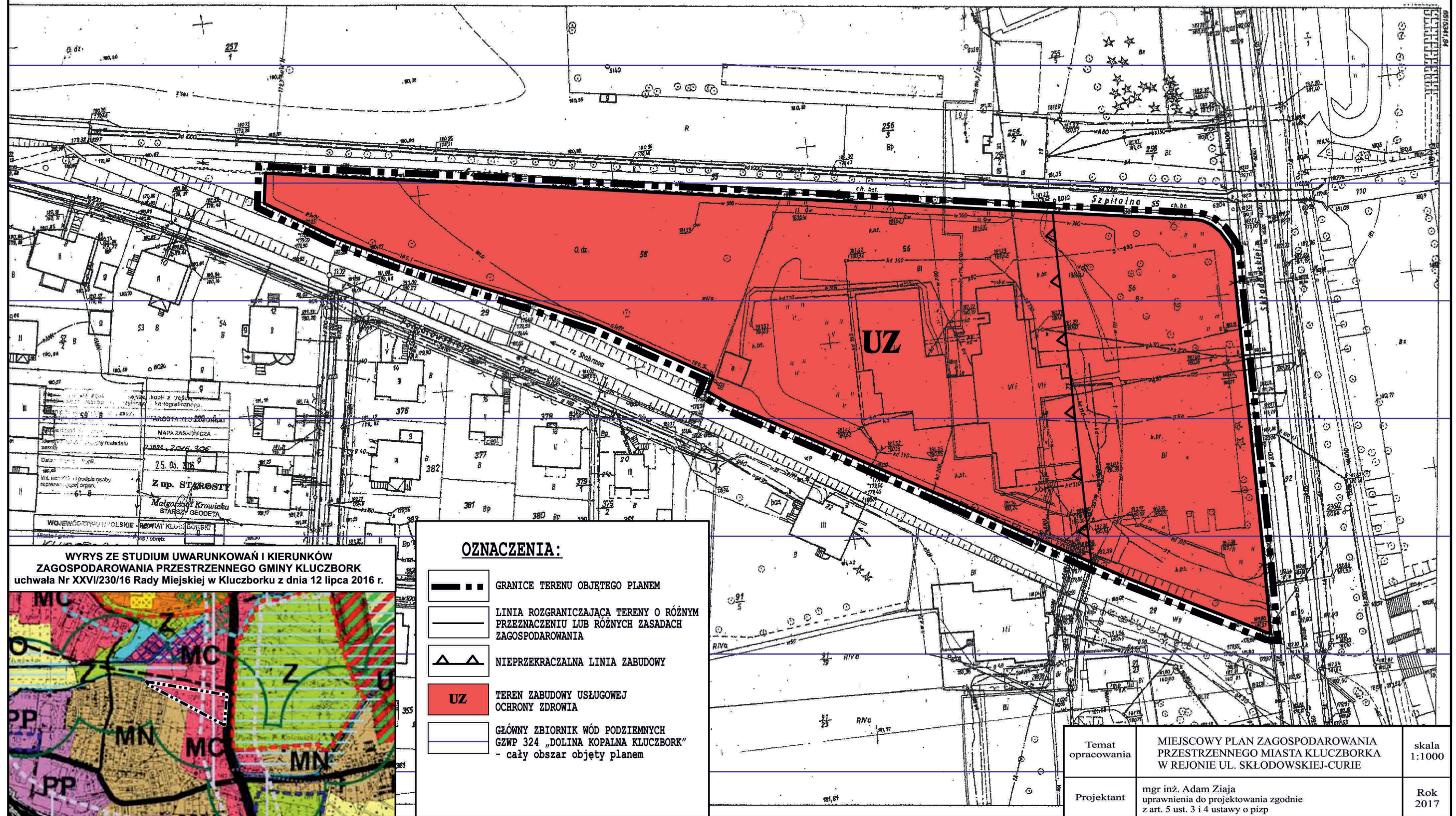


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA W REJONIE UL. SKŁODOWSKIEJ-CURIE

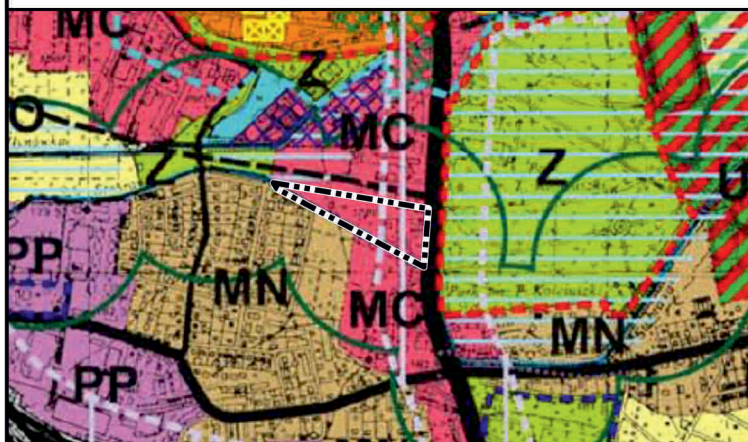
SKALA 1: 1000



Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK
uchwała Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.



- OZNACZENIA:**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - UZ** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OCHRONY ZDROWIA
 - GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 324 „DOLINA KOPALNA KLUCZBORK” - cały obszar objęty planem

Temat opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA W REJONIE UL. SKŁODOWSKIEJ-CURIE	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziaja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok 2017

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 23 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej - Curie

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Kluczborka, o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 23 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej - Curie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie, Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie, wskazuje, iż gmina nie poniesie jakichkolwiek wydatków związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje nowe dochody dla budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości wyłącznie w przypadku przystąpienia do realizacji nowej zabudowy.

2. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, iż uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korzystne z punktu widzenia gospodarki finansowej gminy.