



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 3771

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2022-12-29 13:01:28



UCHWAŁA NR LIV/768/22 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn.zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kluczborku nr IX/167/19 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów oraz uchwałą Rady Miejskiej w Kluczborku nr XXVIII/429/21 z dnia 27 stycznia 2021 r. zmieniającą ww. uchwałę, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwala co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, przyjętego uchwałą nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów, w granicach określonych na załącznikach nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 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;
- 4) dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów priorytetowych określonych

w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 6) rodzaje przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami: MN/U, RM, U, R, IT-K, KDZ, KDW.

§ 5. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz mikroinstalacje OZE (odnawialnych źródeł energii), dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, konstrukcje wiat oraz budowle rolnicze; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w zmianie planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku zmiany planu;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **RM - tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych oraz obiektów gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, towarzyszących budynków i wiat gospodarczych, garażowych, gospodarczo - garażowych, budowli rolniczych oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** – obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo –

garażowymi, wiatami oraz infrastrukturą towarzyszącą) lub/oraz zabudowy usługowej o której mowa w pkt 3;

- 3) teren oznaczony symbolem **U - teren zabudowy usługowej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków i obiektów usługowych, towarzyszących budynków i wiat o funkcji garażowej i gospodarczej oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 4) teren oznaczony symbolem **IT-K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja** – teren sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem ścieków - przepompownia ścieków wraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) teren oznaczony symbolem **R - teren rolniczy** – teren gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego, budowli rolniczych;
- 6) teren oznaczony symbolem **KDZ - teren drogi publicznej** – część drogi klasy „Z” zbiorczej;
- 7) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 7. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 2) wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych oraz rozbudowywanych części istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4, 5, 6;
- 4) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wykluczeniem ich rozbudowy;
- 5) w przypadku rozbudowy, nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, werand i wiatrołapów;
- 6) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków, niewpływającej na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
- 7) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połączeń dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, zadaszenia tarasów, werandy, wiatrołapy, wbudowane garaże;
- 8) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 10) ustala się zakaz stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia dachu oraz dachów o połaciach uskokowych;
- 11) ustala się zakaz stosowania wysuniętych okapów powyżej 1,0 m;
- 12) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu;
- 13) za zgodne ze zmianą planu uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 14) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu;
- 15) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0m;

- 16) dopuszcza się sytuowanie budynków w ramach zespołu zabudowy bliźniaczej, na granicy działek budowlanych;
- 17) ustala się następujący sposób lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej:
 - a) równolegle lub prostopadłe do granic działki,
 - b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej;
- 18) w przypadku określenia w ustaleniach zmiany planu kierunku kalenicy przebiegającej równolegle lub prostopadłe w stosunku drogi, dopuszcza się tolerancję przebiegu kalenicy do 5°;
- 19) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wynoszącą 20,0m;
- 20) w terenach związanych z zabudową zagrodową dopuszcza się prowadzenie gospodarstw agroturystycznych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - b) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 3) ustala się następujące ograniczenia w zakresie prowadzenia gospodarki zwierzęcej:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: 1.RM, 2.RM – dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 20 DJP,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 3.RM ustala się zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej dla zabytków archeologicznych, wyznaczoną wokół stanowiska archeologicznego, w granicach której, inwestycje związane z pracami ziemnymi, wymagają przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
 - a) 900m² – w terenach oznaczonych symbolem MN/U dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej łącznie na tej samej działce budowlanej,
 - b) 600m² – w terenach oznaczonych symbolem MN/U dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 700m² – w terenach oznaczonych symbolem MN/U dla zabudowy usługowej oraz w terenie oznaczonym symbolem U;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą:
 - a) 15,0m – w terenach oznaczonych symbolem MN/U dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) 18,0m – w terenie oznaczonym symbolem U oraz w terenach oznaczonych symbolem MN/U dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej łącznie na tej samej działce budowlanej;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do osi drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, wynoszący 90° z tolerancją do 25°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązuje następujące ustalenie: teren oznaczony symbolem 1.U położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, w granicach której obowiązuje: zakaz lokalizacji budynków związanych z żywieniem zbiorowych, obiektów związanych z produkcją

i magazynowaniem artykułów żywnościowych oraz zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarach zmiany planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z zakazem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się odprowadzenie ścieków oczyszczonych do wartości normatywnych określonych w przepisach odrębnych do rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych płynących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż:

- a) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej, przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
- b) dla nowych budynków usługowo - mieszkalnych - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku związanej z funkcją usługową, jednak nie mniej niż 3 stanowiska;
- 2) dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą 5% określonej liczby miejsc postojowych dla danego obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe, a w przypadku dróg publicznych w strefach zamieszkania i strefach ruchu, ilość stanowisk należy realizować w liczbie określonej w przepisach odrębnych;
- 3) powiązanie obszaru objętego zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywa się poprzez drogę krajową nr 45 oraz drogę powiatową nr 1310 O.

§ 14. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDZ, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.IT-K, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1.MN/U do 9.MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszące:
 - 900m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 600m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
 - 0,6 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej albo usługowej na działce budowlanej,
 - 0,8 – w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej na działce budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek niezainwestowanych,
 - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek zainwestowanych,
 - f) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji,

g) dopuszcza się realizację towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej w formie zespołów zabudowy obsługujących osiedle domów mieszkalnych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się możliwość realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych wynoszącą 9,0m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów o funkcji garażowej i gospodarczej, wynoszącą 5,5m,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków:

- w terenie 1.MN/U - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o funkcji garażowej i gospodarczej,

- w terenach: od 2.MN/U do 9.MN/U - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o funkcji garażowej i gospodarczej.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.RM, 2RM, 3.RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, wiat gospodarczych na płody rolne i maszyny rolnicze, wynoszącą 10,0m,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów garażowych wynoszącą 5,5m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub 4,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych:

- w terenach 1.RM, 2.RM - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,

- w terenie 3.RM - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,

e) ustala się następującą geometrię dachów budynków inwentarskich oraz gospodarczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f,

- f) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15,0m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określania sposobu pokrycia dachu,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- h) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,2,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów usługowych wynoszącą 9,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów o funkcji garażowej i gospodarczej, wynoszącą 5,5m - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub 4,5m - w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków o funkcji garażowej i gospodarczej: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.IT-K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**;
- 2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z systemem odprowadzaniem ścieków.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – część drogi klasy „Z” - zbiorczej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: wymiary trójkąta widoczności w obrębie skrzyżowania dróg: 5,0m x 5,0m.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.KDW** do **8.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDW – od 6,0m do 8,0m,
 - b) 2.KDW – od 6,0m do 10,5m,
 - c) 3.KDW – 6,0m,
 - d) 4.KDW – od 5,0m do 7,0m,
 - e) 5.KDW, 7.KDW – 6,0m,
 - f) 6.KDW – 8,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - g) 8.KDW – od 5,0m do 6,0m.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: RM, MN/U, U;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 23. Na obszarach objętych zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/161/07 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 września 2007r.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 25. 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 ogłoszenia.

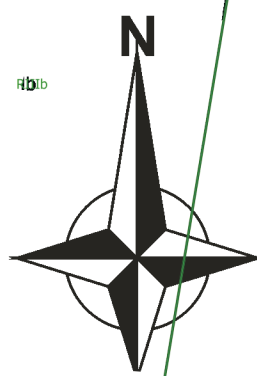
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

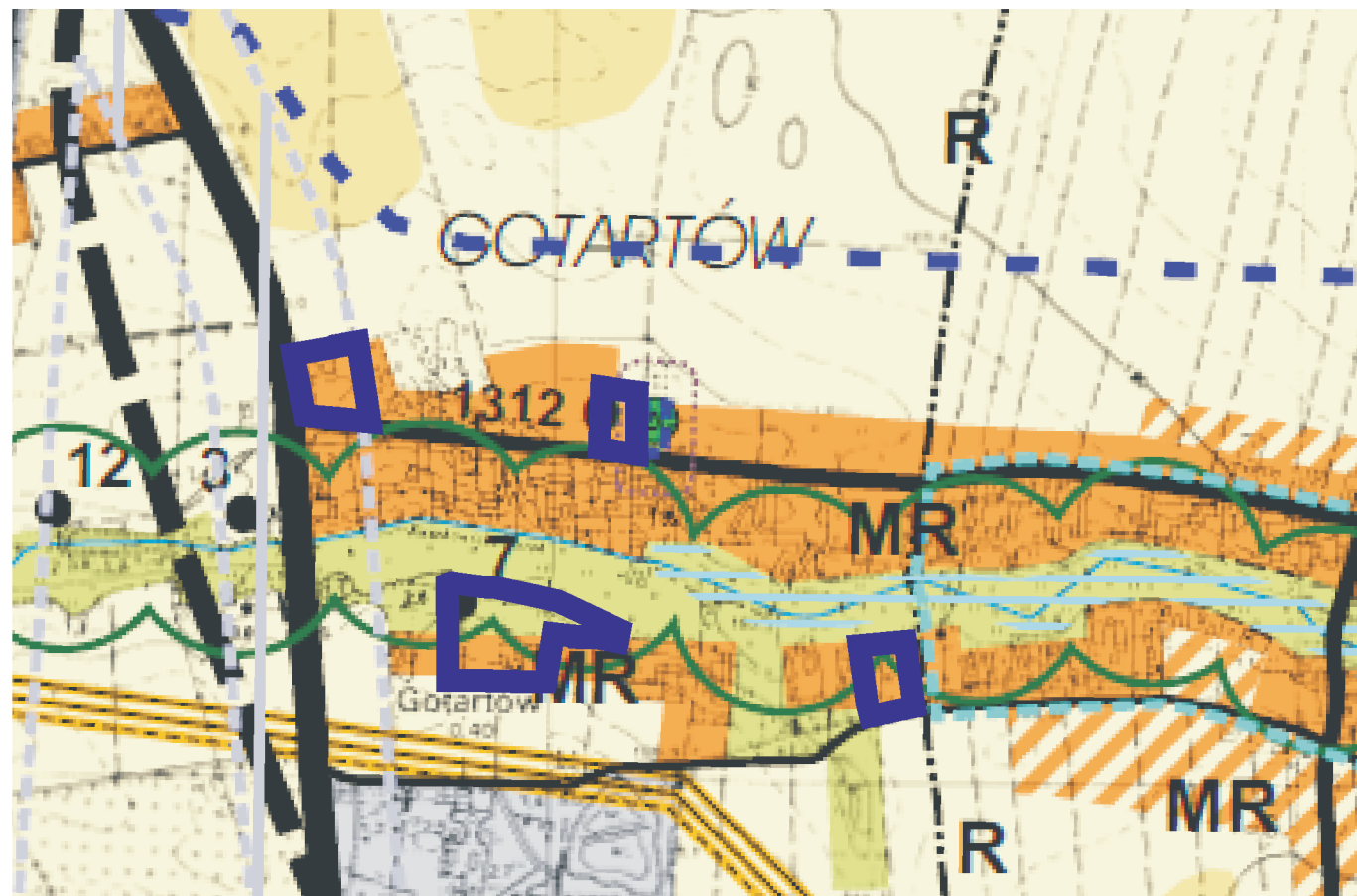
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI GOTARTÓW

SKALA 1:1000
100 (m)

RYSUNEK ZMIANY PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK
SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

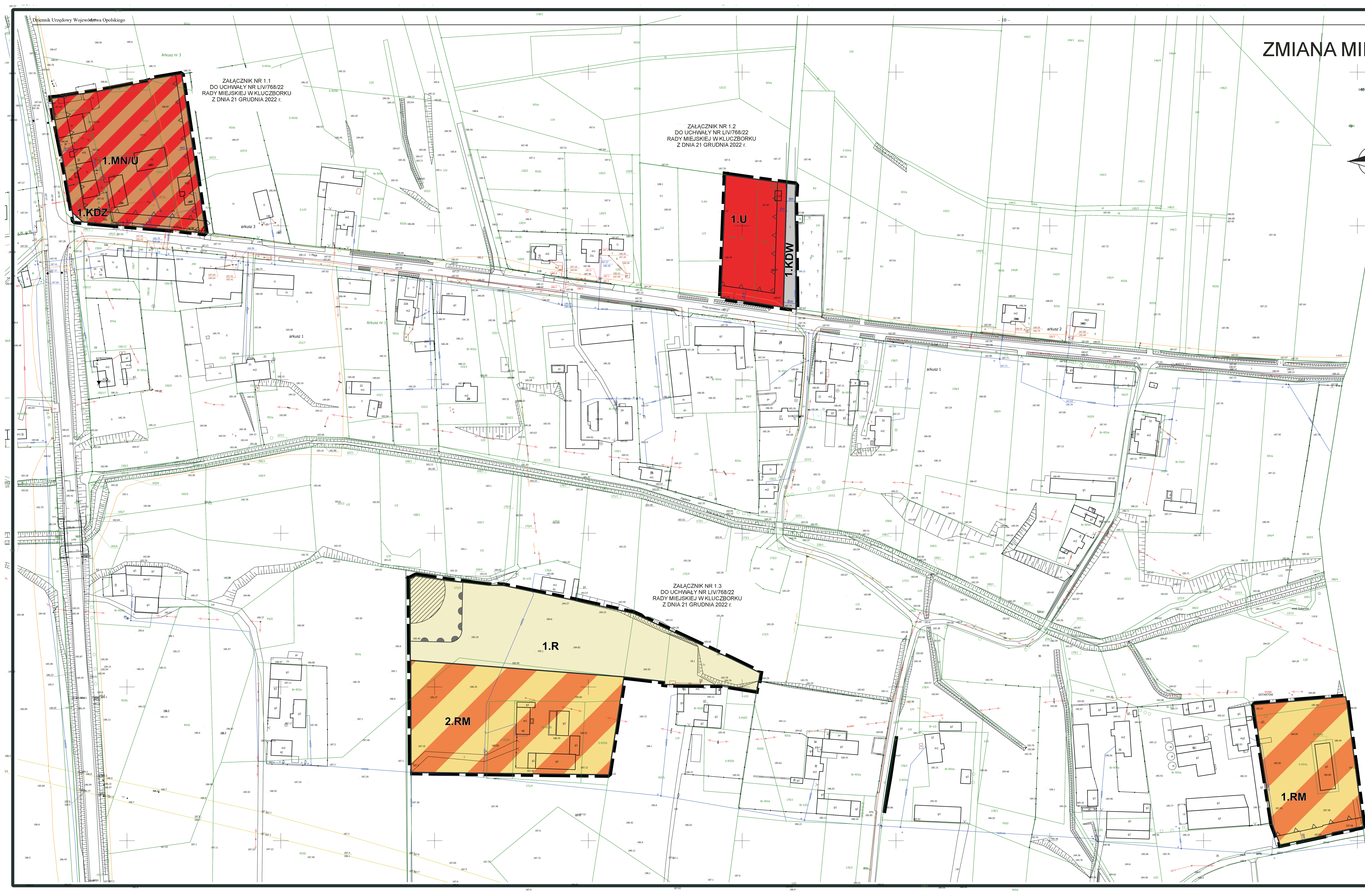
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TEREN ROLNICZY
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ CZĘŚĆ DROGI KLASY "Z" ZBIORCZEJ
- KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1.4
DO UCHWAŁY NR LIV/768/22
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1.3
DO UCHWAŁY NR LIV/768/22
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR LIV/768/22
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2022 r.

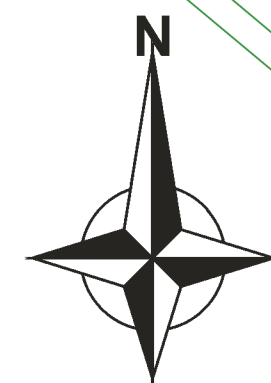
ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR LIV/768/22
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2022 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI GOTARTÓW

LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z USŁUGAMI
-  **IT-K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

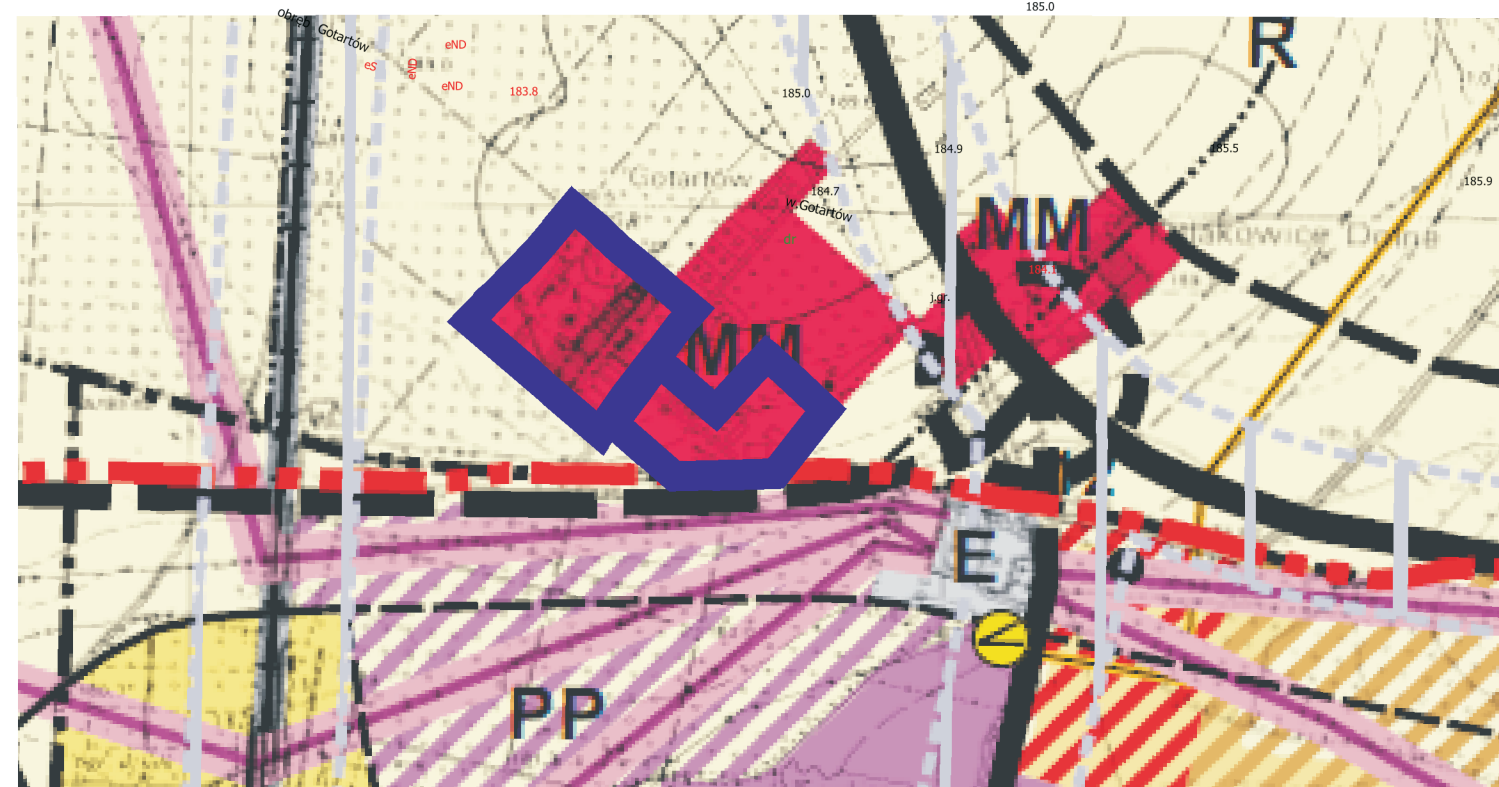


ZAŁĄCZNIK NR 1.5
DO UCHWAŁY NR LIV/768/22
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK

SKALA 1 : 10 000



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

SKALA 1 : 1000

100 (m)

RYСУNEK ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1.6
DO UCHWAŁY NR LIV/768/22
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/768/22
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 21 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI GOTARTÓW**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Miejska w Kluczborku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.zm.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/768/22
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 21 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI GOTARTÓW,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.2. Zadania własne gminy obejmują następujące inwestycje: rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.4. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/768/22
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 21 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę