

**Projekt**

z dnia 20 marca 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 30 marca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Kluczborka – część północna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr LV/543/18 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 17 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork – część północna, Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan 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. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna przyjętego uchwałą XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1652) zmienionej uchwałą Nr XXXVII/365/17 z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1699), zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunkach nr 1 - 12, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanych dalej rysunkami zmiany planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu od nr 1 do nr 12 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszej zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 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.

**§ 3.** Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice terenów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) nieprzekraczalnie i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości liczone w metrach;
- 6) strefa „A” ochrony konserwatorskiej – stare miasto wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;

- 9) zabytki architektury objęte ochroną ustaleniami planu;
- 10) czynne gazociągi wysokiego ciśnienia;
- 11) strefy kontrolowane gazociągów.

§ 4. W uchwale Nr XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1652) zmienionej uchwałą Nr XXXVII/365/17 z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1699), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 13 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

*„b) częściowej przebudowy zmieniającej cechy architektoniczne budynku, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji, jak układ, kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, wygląd okien, z zastrzeżeniem § 29 ust. 8, ”;*

2) w § 24 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„1) należy zachować historyczną formę architektoniczną budynków, w tym gabaryty budynków i wysokość dachu, rodzaj pokrycia dachu i wystrój architektoniczny elewacji”;*

3) w § 24 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) wprowadza się nakaz zachowania historycznych:*

- stolarek okiennych i drzwiowych,*
- wypraw tynkarskich,*
- kolorystyk na elewacjach,*
- wnętrz budynków i ich wyposażenia;”;*

4) w § 24 ust. 2 wprowadza się pkt 3 który otrzymuje brzmienie:

*„3) wprowadza się zakaz docieplania elewacji posiadających ceglane lica, oryginalne historyczne wyprawy tynkarskie, w tym tynki szlachetne z okresu modernizmu oraz zakaz wykonywania docieplenia elewacji niszczących lub przysłaniających detale architektoniczne. ”;*

5) w § 29 wprowadza się ust. 8 który otrzymuje brzmienie:

*„8. Dopuszcza się możliwość budowy podjazdów i wind do mieszkań położonych w parterach budynków wielorodzinnych dla osób niepełnosprawnych wraz z możliwością zmiany otworów okiennych i przebudowy balkonów, również przed wyznaczonymi w planie liniami zabudowy pod warunkiem, że wysunięcie to wyniesie maksymalnie 3 m. ”;*

6) w § 51 ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

*„6) rodzaj dachów dowolny. ”;*

7) w § 53:

a) wykreśla się symbol terenu „2U”;

8) w § 54:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Wyznacza się tereny obiektów użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP. ”,*

b) w ust. 2 pkt 1 wprowadza się lit. f oraz lit. g które otrzymują brzmienie:

*„f) na terenach 9UP usługi handlu,*

*g) place, parkingi naziemne i piętrowe, skwery;”;*

c) w ust. 3 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

- „a) zapewnić miejsca do parkowania zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 30 - na parkingach naziemnych, podziemnych, piętrowych; dla terenów 1UP, 3UP i 10UP dopuszcza się rozliczanie miejsc do parkowania z uwzględnieniem możliwości parkowania na działkach sąsiednich,”
- d) w ust. 3 wprowadza się pkt 5 który otrzymuje brzmienie:
- „5) na terenie 10UP zakaz podziału.”
- e) w ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) dla terenów 3UP, 9UP, 10UP:
- a) wysokość budynków - do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 13 m (dotyczy również pozostałej zabudowy), a w przypadku dachów wysokich 16 m,
  - b) dachy - wysokie lub płaskie;”
- f) w ust. 4 wprowadza się pkt 8 który otrzymuje brzmienie:
- „8) na terenie 10UP możliwa lokalizacja budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy.”
- 9) w § 55:
- a) wykreśla się symbol terenu „6U”;
- b) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Wyznacza się tereny obiektów handlu oznaczone na rysunku planu symbolami **1UH, 2UH, 3UH, 4UH, 5UH, 7UH, 8UH, 9UH, 10UH, 11UH, 12UH.**”
- c) w ust. 2 wprowadza się pkt 5 który otrzymuje brzmienie:
- „5) na terenach 10UH - stacje obsługi pojazdów, w tym myjnie samochodowe, garaże.”
- d) w ust. 4 wykreśla się pkt 6,
- e) w ust. 4 wprowadza się pkt 9 który otrzymuje brzmienie:
- „9) dla terenów 9UH i 11UH:
- a) wysokość zabudowy nie więcej niż 13 m,
  - b) liczba kondygnacji – do trzech,
  - c) dachy płaskie i niskie;”
- f) w ust. 4 wprowadza się pkt 10 który otrzymuje brzmienie:
- „10) dla terenów 10UH:
- a) wysokość zabudowy nie więcej niż 16 m,
  - b) liczba kondygnacji – do trzech,
  - c) dachy płaskie i niskie,
  - d) dopuszcza się dachy o formie niekonwencjonalnej, wynikającej z zastosowanych elementów konstrukcyjnych;”
- g) w ust. 4 wprowadza się pkt 11 który otrzymuje brzmienie:
- „11) dla terenu 12UH:
- a) wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m,
  - b) liczba kondygnacji – jedna,
  - c) dachy płaskie i niskie.”
- h) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

*„5. Dla terenu położonego w strefie „A” ochrony konserwatorskiej stosuje się odpowiednio ustalenia ogólne określone w § 21-24.”,*

i) wprowadza się ust. 6 który otrzymuje brzmienie:

*„6. Na terenie 12UH możliwa lokalizacja budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy.”.*

10) w § 63:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU.”,*

b) w ust. 3 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

*„a) zapewnić miejsca do parkowania zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 30, z wyjątkiem terenów 1MWU, 7MWU i 8MWU, na których dopuszcza się rozliczanie miejsc do parkowania z uwzględnieniem możliwości parkowania na działkach sąsiednich,”,*

c) w ust. 3 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

*„b) na terenach 5MWU, 6MWU, 7MWU, 9MWU - na parkingach naziemnych, w garażach boksowych, garażach podziemnych, garażach wielopoziomowych,”,*

d) w ust. 3 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

*„c) na terenie 8MWU – na parkingach naziemnych, w budynkach pomocniczych, garażach boksowych, garażach podziemnych na działkach sąsiednich.”,*

e) w ust. 4 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

*„a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7,”,*

f) w ust. 4 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

*„c) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 2,5/1,0,”,*

g) w ust. 4 wprowadza się pkt 8 który otrzymuje brzmienie:

*„8) dla terenu 8MWU:*

*a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,*

*b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%,*

*c) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 4/3,*

*d) wysokość zabudowy i geometria dachów – zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 4.”,*

h) w ust. 4 wprowadza się pkt 9 który otrzymuje brzmienie:

*„9) dla terenu 9MWU:*

*a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5,*

*b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,*

*c) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 2,5/1,*

*d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>,*

*e) wysokość zabudowy – od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m, a w przypadku dachów wysokich 17 m,*

*f) dachy wysokie lub płaskie.”.*

11) w § 64:

a) w ust. 3 pkt 1 wykreśla się lit. c;

b) w ust. 4 wprowadza się pkt 5 który otrzymuje brzmienie:

„5) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację dachu płaskiego dla części budynku mieszkalnego stanowiącego jego integralną całość, jak: ganek, weranda, garaż, salon lub część usługowa, pergola, zadaszenie tarasu lub części wejściowej.”.

12) w § 65:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU**.”,

b) w ust. 3 pkt 7 lit. b tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- na terenach **1MNU, 2MNU i 5MNU - 800 m<sup>2</sup>**,”,

c) w ust. 4 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) na terenach **1MNU, 4MNU, 5MNU - do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 m**,”,

d) wprowadza się ust. 6 który otrzymuje brzmienie:

„6. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 4 m.”.

13) w § 81:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kg, 2Kg, 3Kg**.”,

b) w ust. 3 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,5 a dla terenu **3Kg - 0,8**,”,

c) w ust. 3 pkt 3 lit. c wprowadza się tiret trzeci który otrzymuje brzmienie:

„- na terenach **3Kg – 0,8/0,1**,”,

d) w ust. 3 pkt 4 wprowadza się lit. c który otrzymuje brzmienie:

„c) na terenach **3Kg – do 4 m**,”,

e) w ust. 3 wprowadza się pkt 7 który otrzymuje brzmienie:

„7) na terenie **3Kg** możliwa lokalizacja budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy.”.

14) w § 88:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**”,

b) w ust. 2 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) **1KDD, 5KDD, 7KDD - istniejąca**,”.

15) po § 89 wprowadza się § 89a który otrzymuje brzmienie:

„§ 89a. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **6KDW, 7KDW, 8KDW**.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, place do

*nawracania, miejsca parkingowe zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;*

2) szerokość pasa drogowego:

a) 6KDW, 7KDW – istniejąca,

b) 8KDW – 12,5-22m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) *zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową.*”;

16) w § 91 ust. 3:

a) pkt 5 otrzymuje numer porządkowy 3,

b) pkt 6 otrzymuje numer porządkowy 4.

§ 5. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się zmiany określone na rysunkach nr 1 - 12 zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

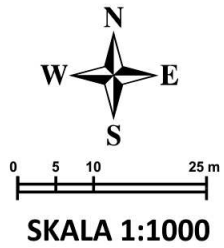
§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kluczborku

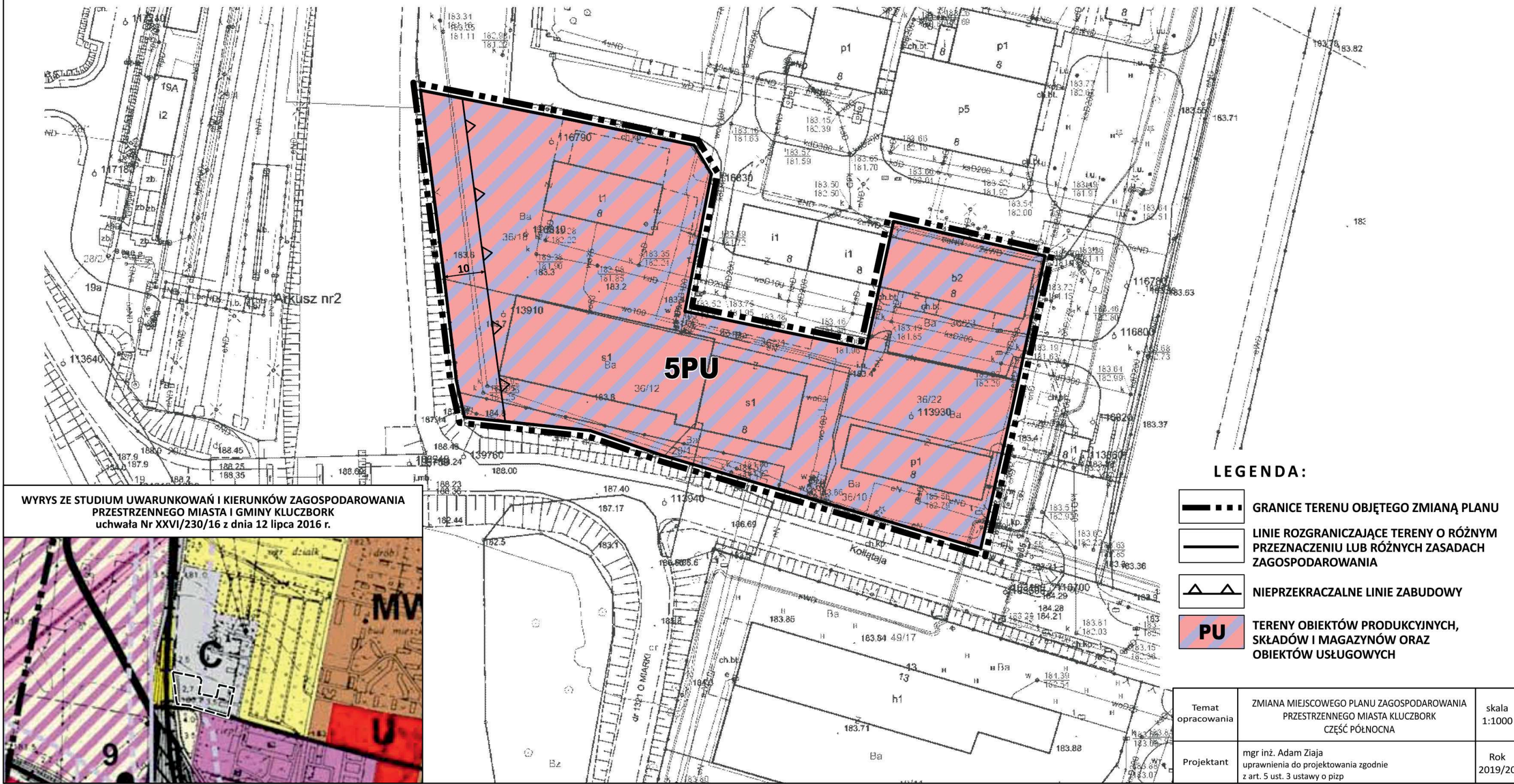
**Janusz Kędzia**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA







Rysunek nr 1 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



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



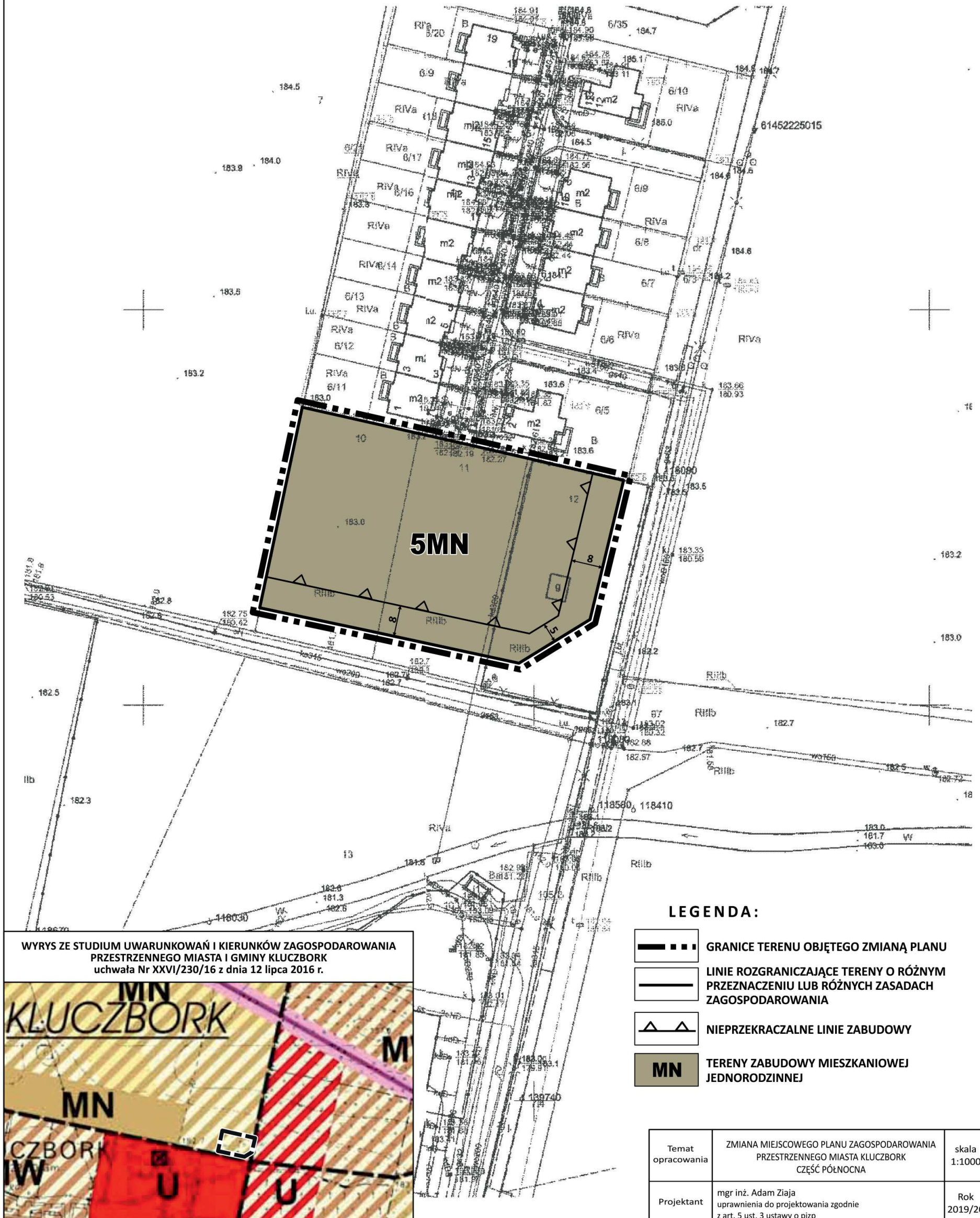
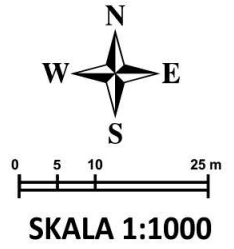
- LEGENDA:**
-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  -  **PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ OBIEKTÓW USŁUGOWYCH

Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

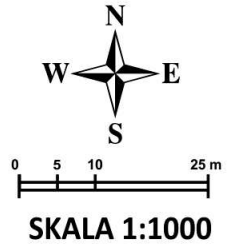
Rysunek nr 2 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



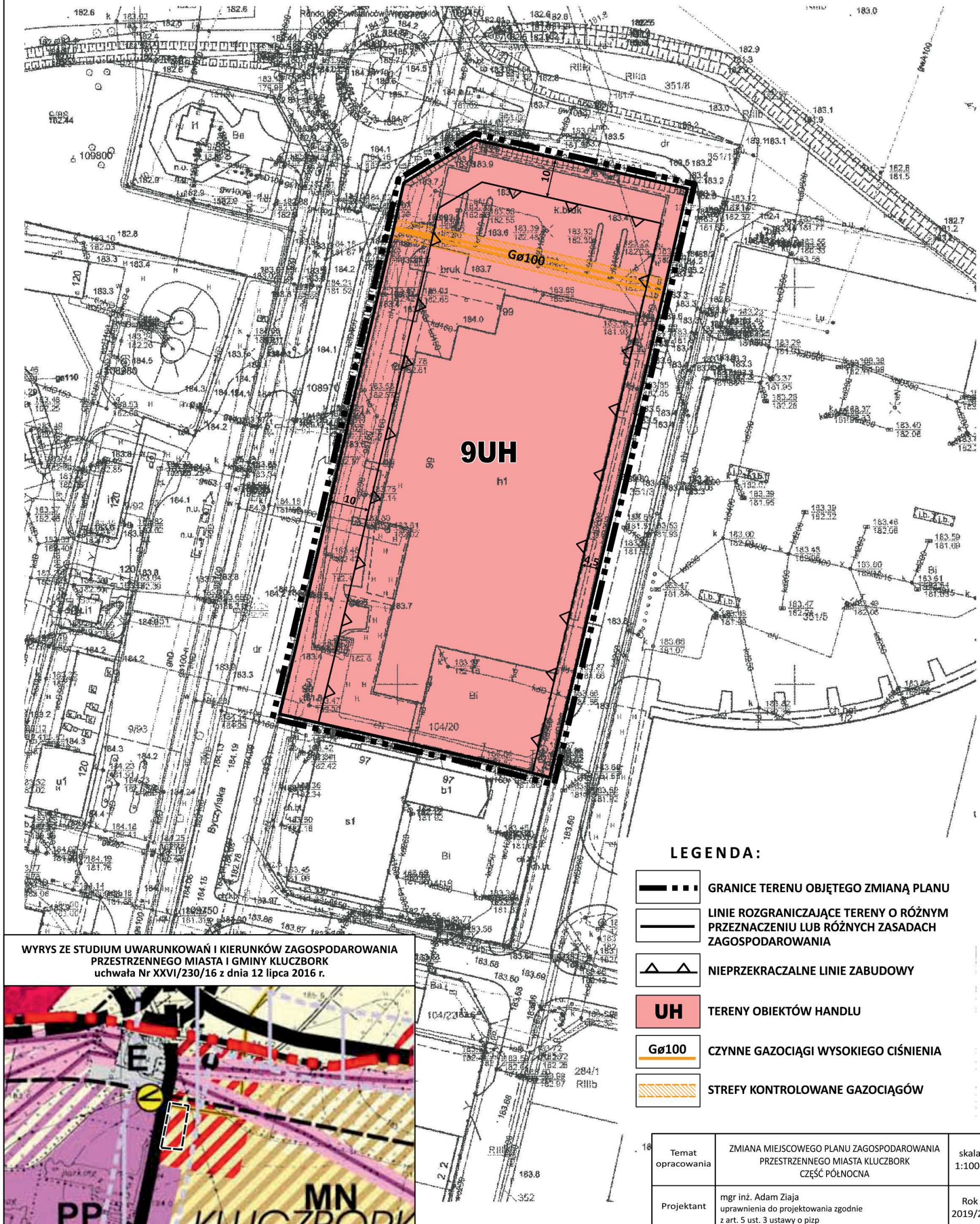




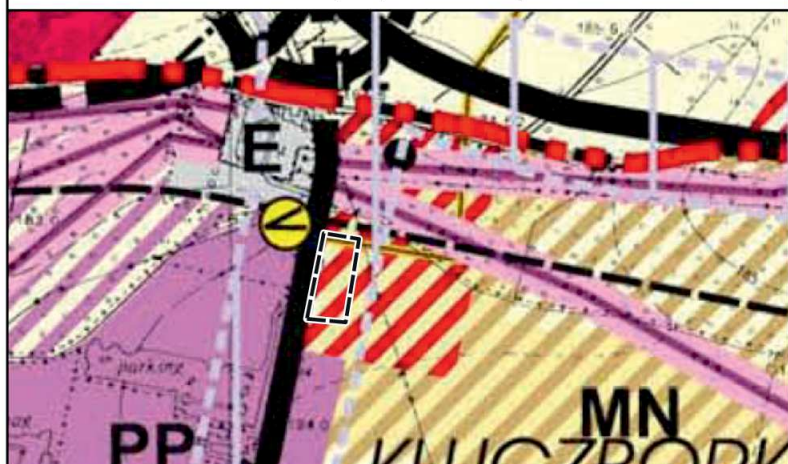
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA



Rysunek nr 3 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



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



### LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UH** TERENY OBIEKTÓW HANDLU
- Gø100** CZYNNY GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW

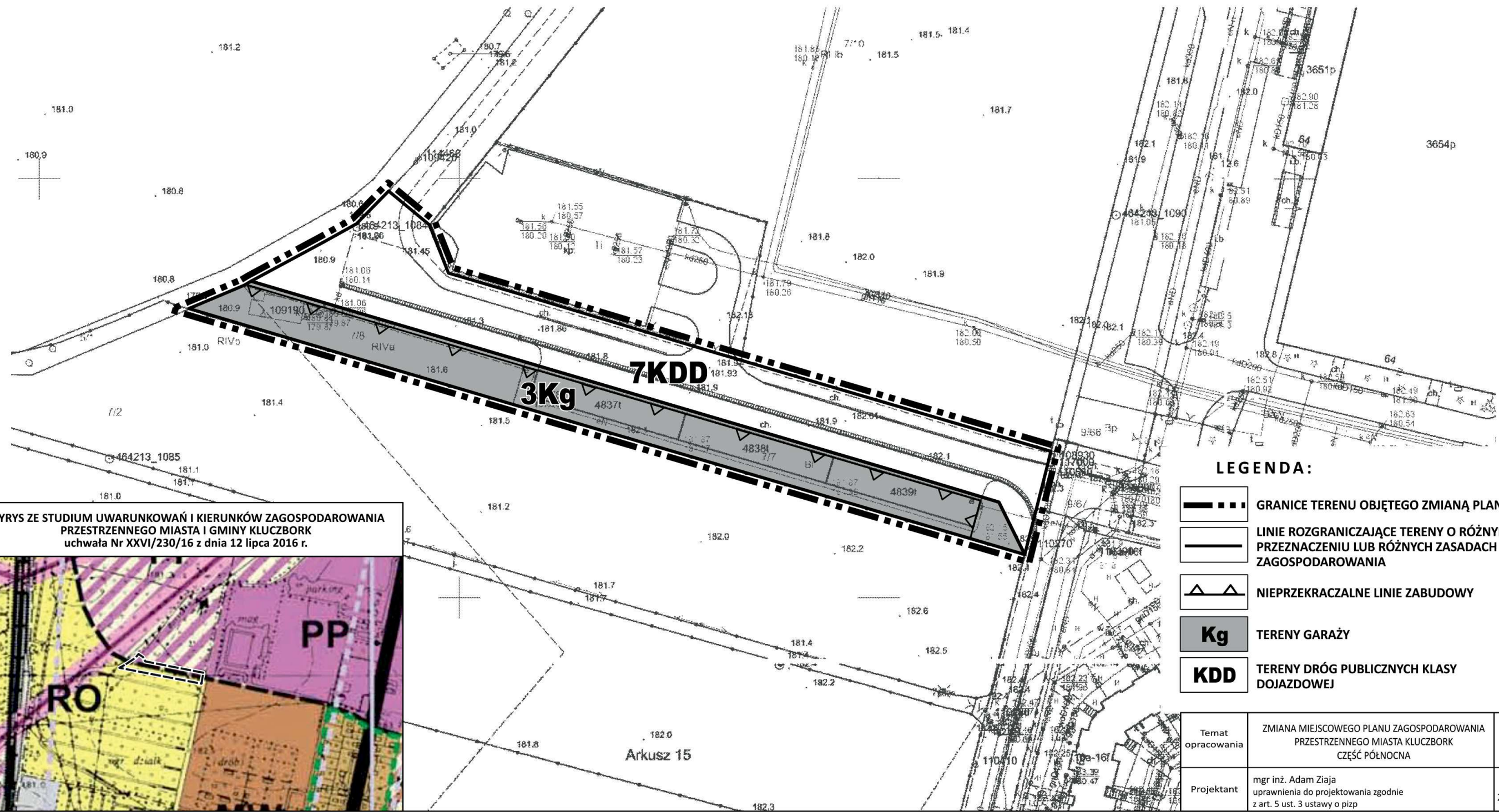
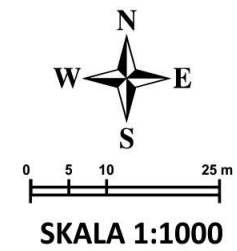
Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

Rysunek nr 5 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



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



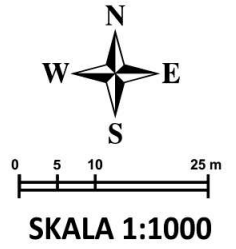
### LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- Kg** TERENY GARAŻY
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

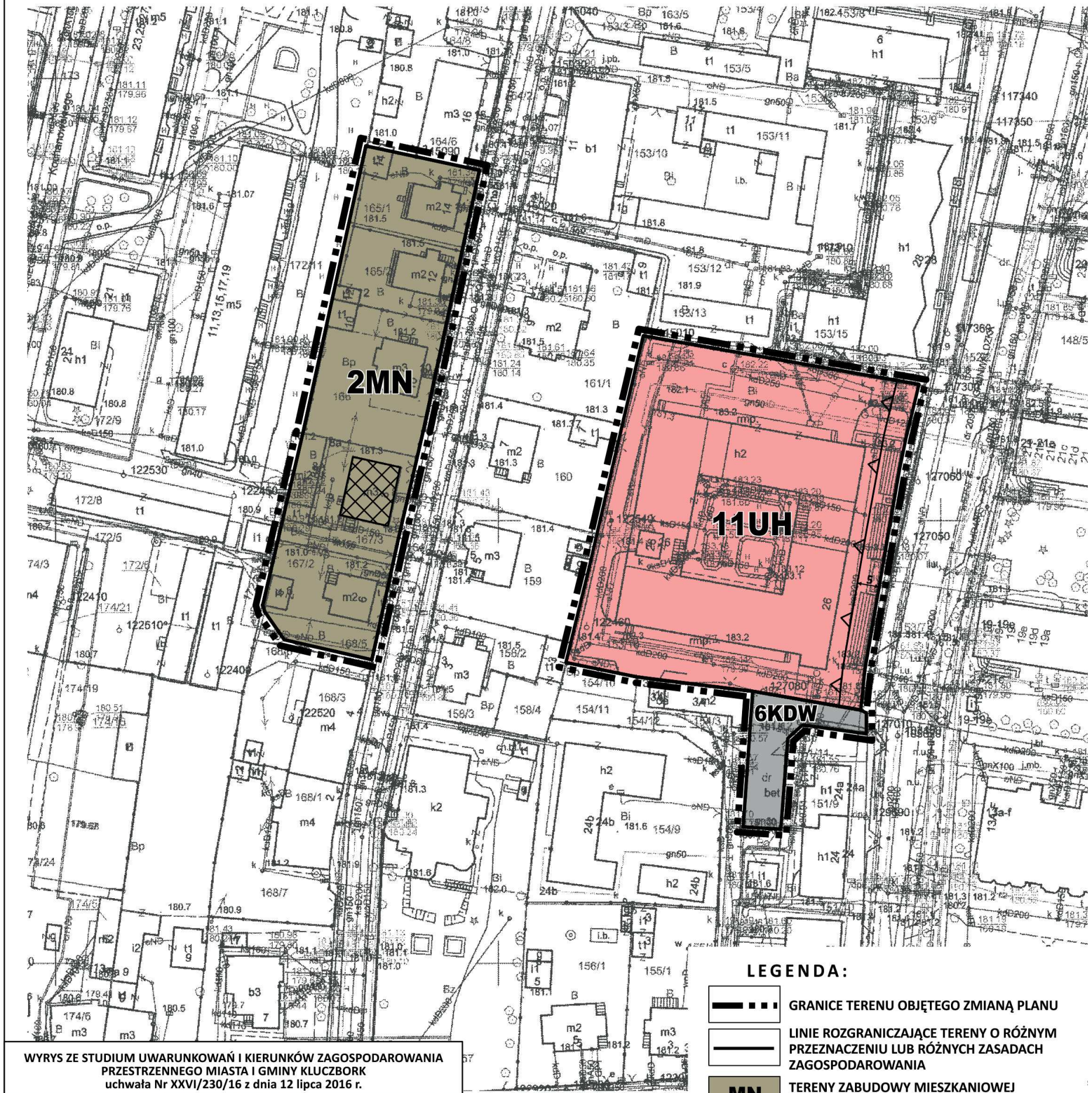
Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA



Rysunek nr 6 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



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



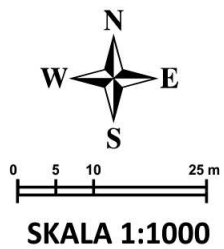
### LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UH** TERENY OBIEKTÓW HANDLU
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ZABYTKI ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

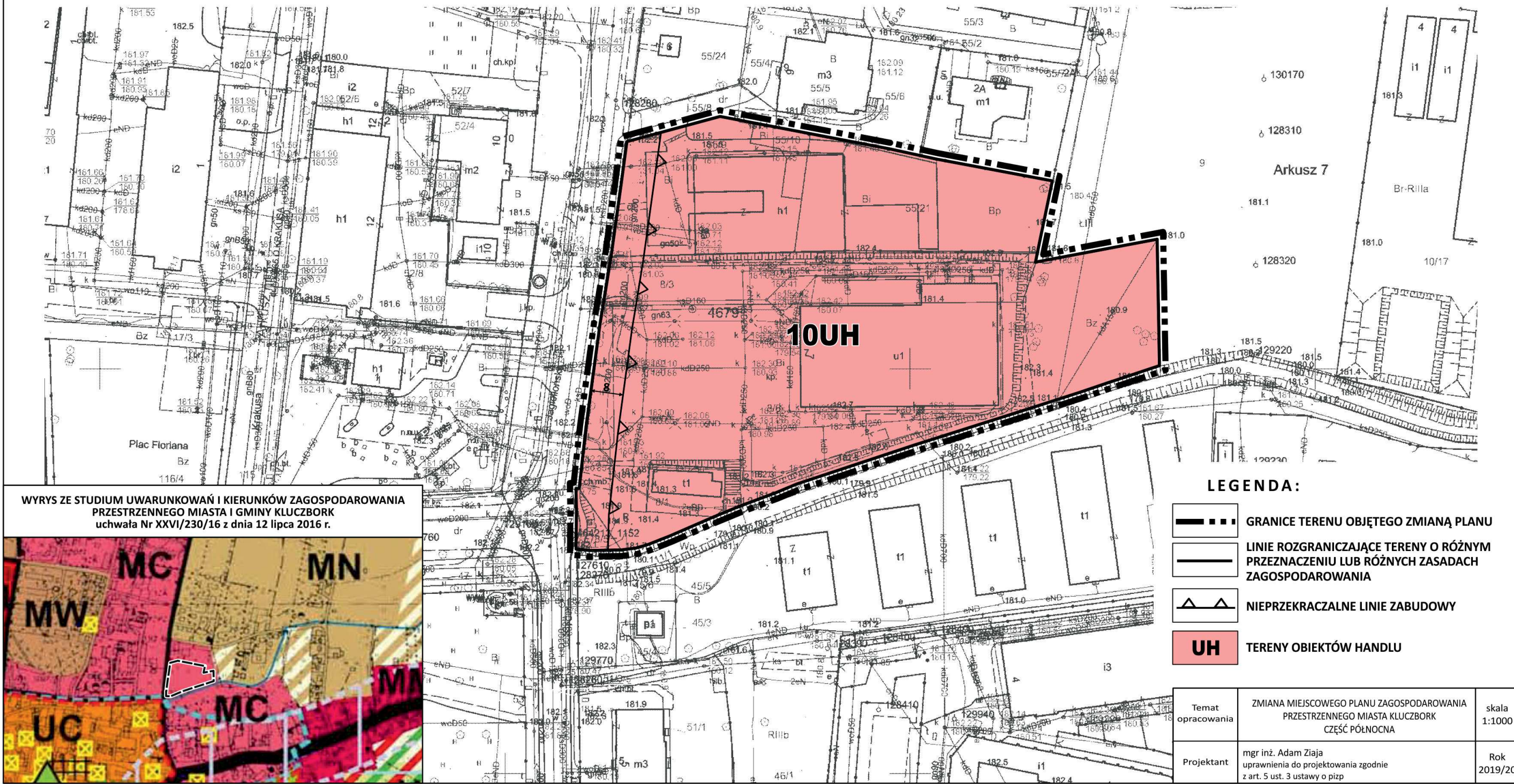
Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCA



Rysunek nr 7 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



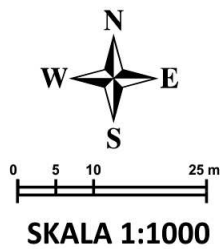
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK  
uchwała Nr XXVI/230/16 z dnia 12 lipca 2016 r.

- LEGENDA:**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - UH** TERENY OBIEKTÓW HANDLU

Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCA

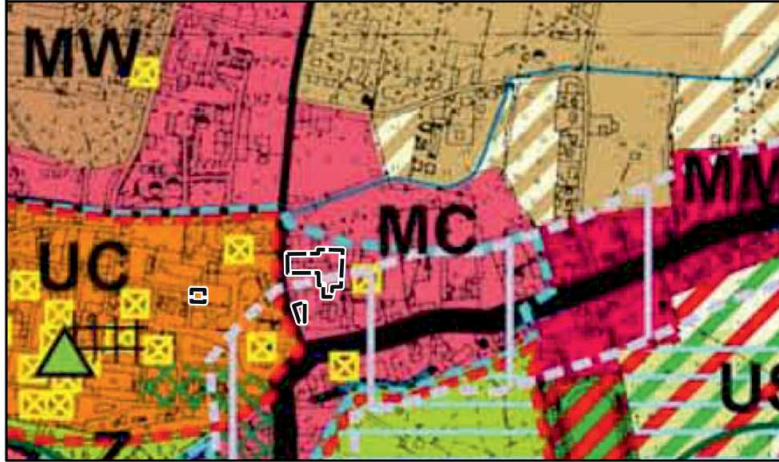


Rysunek nr 8 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



- LEGENDA:**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲▲ NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
  - PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
  - UP TERENY OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
  - MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - ▣ ZABYTKI ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
  - STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - cały obszar objęty zmianą planu
  - ▣ STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

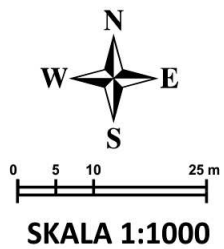
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK uchwała Nr XXVI/230/16 z dnia 12 lipca 2016 r.



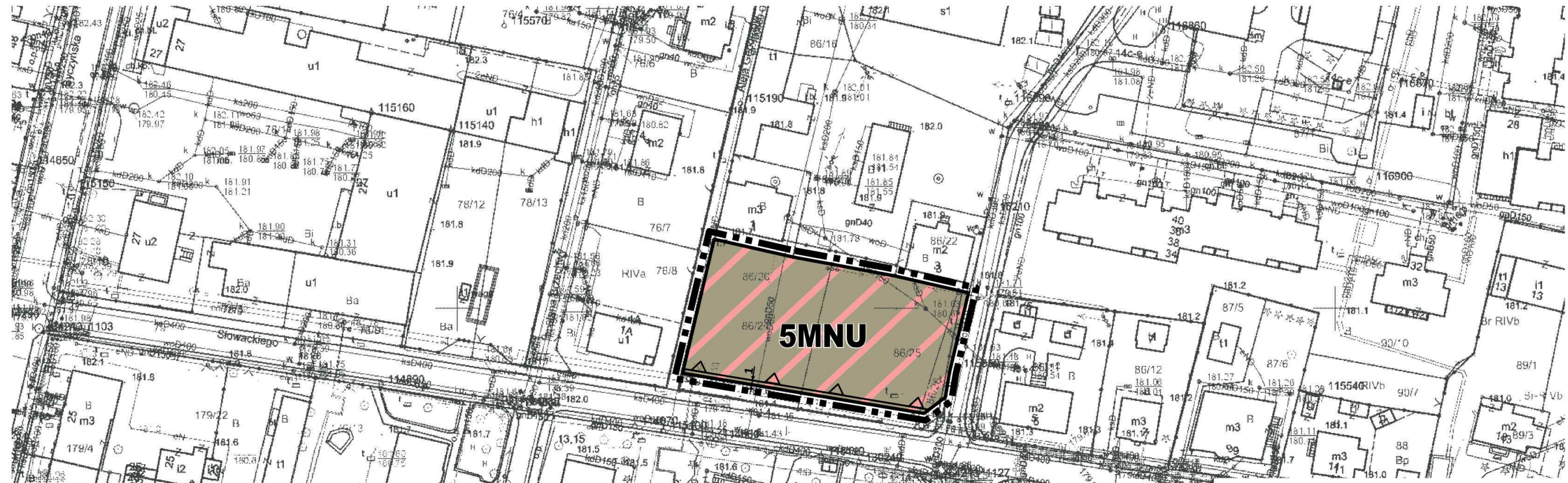
Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCA



Rysunek nr 9 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



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

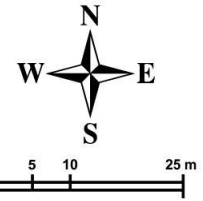


- LEGENDA:**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20

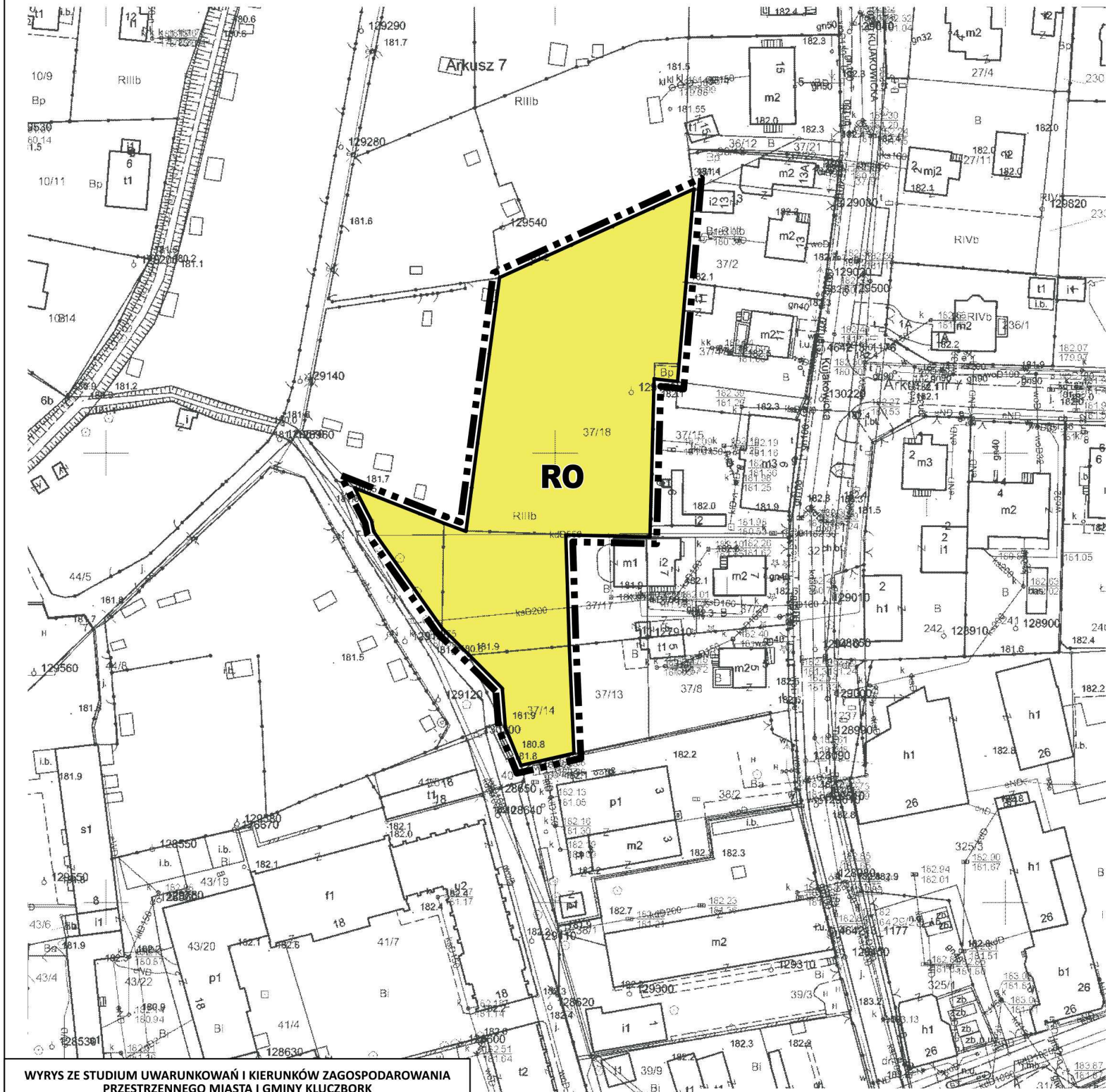


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

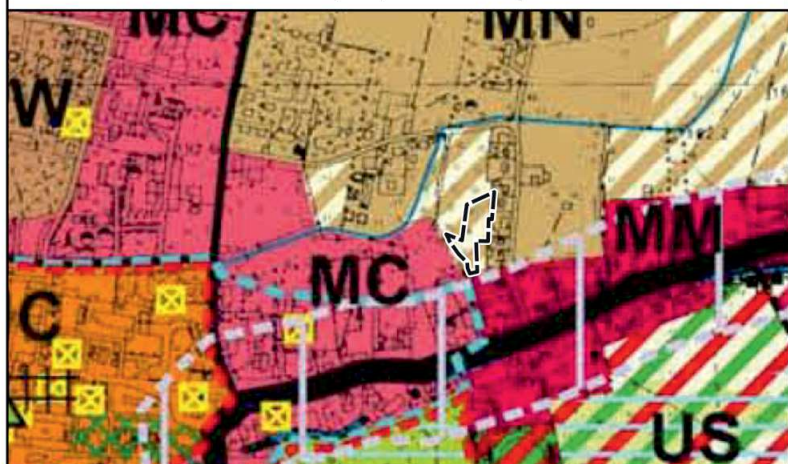


Rysunek nr 10 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....

SKALA 1:1000



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



### LEGENDA:

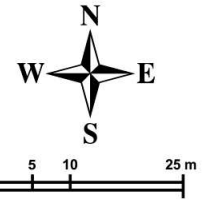
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- RO** TERENY OGRODÓW I SADÓW

Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20






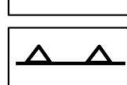




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA



SKALA 1:1000

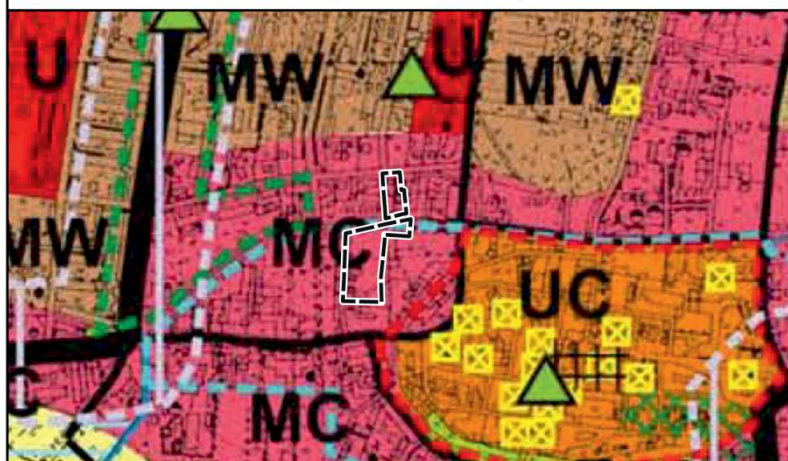
Rysunek nr 11 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....

## LEGENDA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MWU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  ZABYTKI ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
-  STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



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

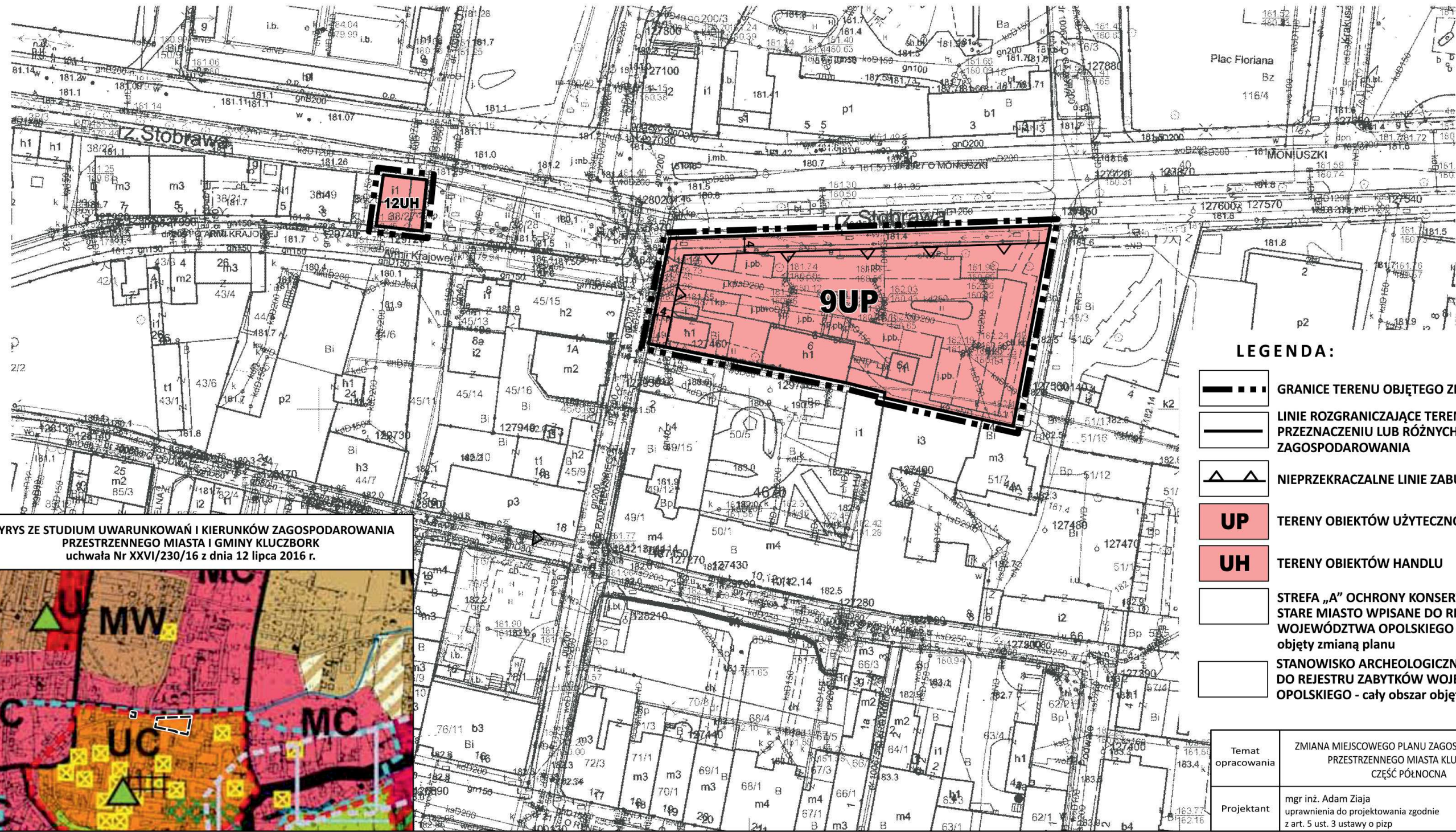
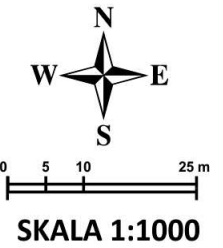


Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20

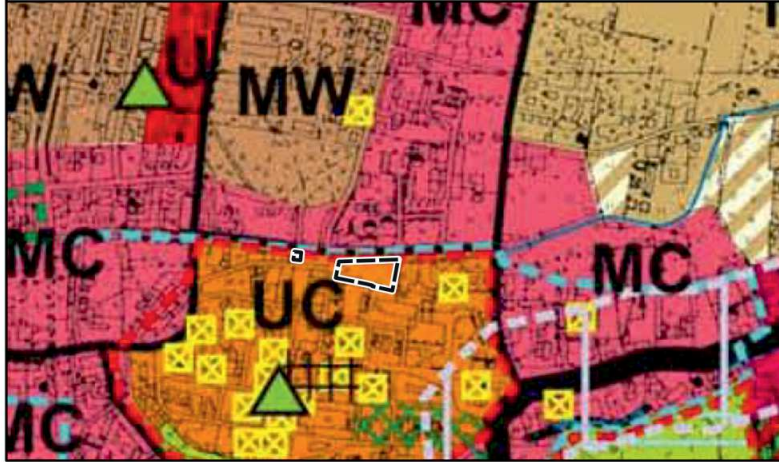


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

Rysunek nr 12 załącznika nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia .....



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



### LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- TERENY OBIEKTÓW HANDLU
- STREFA „A” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STARE MIASTO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO - cały obszar objęty zmianą planu
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO - cały obszar objęty zmianą planu

Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ PÓŁNOCNA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2019/20

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 30 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Kluczborka o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 30 marca 2020 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna, Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa drogi 2KDD;

2) budowa nowych i przebudowa istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: drogowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej;

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Krapkowice;

2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych.

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Kluczborku podjęła uchwałę Nr LV/543/18 z dnia 17 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork – część północna. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace poprzedzono sporządzeniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmianę planu miejscowego opracowano w celu uporządkowania istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów, w tym rozwoju ich funkcji mieszkalnych i usługowych poprzez ustalenie rodzaju przeznaczenia terenów i standardów urbanistyczno-architektonicznych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, walorów kulturowych i zabytków oraz sąsiedztwa.

Zmiana planu obejmuje obszar północnej części miasta Kluczborka w granicach administracyjnych, ograniczony od południa ulicami: Wołczyńską, Mickiewicza, Ściegiennego, Zamkową i Katowicką. Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna przyjęty uchwałą XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1652) zmieniony uchwałą Nr XXXVII/365/17 z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1699).

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli poszczególnych terenów jak i Urzędu Miejskiego w Kluczborku. Zmiany w części graficznej obejmują 20 lokalizacji przestrzennych ujętych na 12 rysunkach zmiany planu, z kolei w części tekstowej zmianą zmodyfikowano część obecnych zapisów jak i wprowadzono nowe.

W części graficznej zmiany obejmują (zgodnie z numeracją rysunków zmiany planu):

- 1) Rozszerzono granice terenu 5PU przy ul. Kołłątaja (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych) kosztem terenu C (teren ciepłowni) w celu umożliwienia funkcjonowania funkcji produkcyjnych i usługowych.  
Działki nr 36/22, 36/21 i 36/18 k.m.2 zostały zakupione przez prywatną firmę (właściciel terenu przyległego o symbolu 5PU). Wniosek indywidualny właściciela w/w działek.
- 2) Usunięto fragment drogi 2KDW przy ul. Jagiellońskiej w celu pełniejszego zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 5MN.  
Wniosek indywidualny właściciela działki nr 11 k.m.4 (właściciel zgłosił roszczenie do Gminy).
- 3) Zmieniono przeznaczenie terenu 7UP przy ul. Byczyńskiej (tereny obiektów użyteczności publicznej) na UH – teren obiektów handlu – dostosowanie do stanu faktycznego.  
Wniosek własny wynikający z analizy zapisów planu.
- 4) Na terenie 5MN przy ul. Jagiellońskiej zmieniono linie zabudowy z nieprzekraczalnych na

obowiązujące (i odwrotnie) w celu umożliwienia realizacji zabudowy szeregowej zgodnie z wnioskiem inwestora oraz kontynuacją istniejącej już zabudowy na działkach nr 6/24, 6/25 i 6/27 k.m.4. Dodatkowo dostosowano linię zabudowy na dz. nr 5/17 i 5/18 k.m.4 do faktycznego podziału nieruchomości.

Wniosek indywidualny właściciela działki nr 5/13 k.m.4.

- 5) Zmieniono funkcje terenu KP (tereny parkingów) przy ul. Ossowskiego na teren 3Kg (tereny garaży) – dostosowanie do stanu faktycznego oraz umożliwienie dalszej zabudowy (budowy garaży) a także zmieniono klasę drogi (fragment ul. Ossowskiego) z 3KDL na 7KDD (teren dróg dojazdowych).

Wniosek własny wynikający z analizy zapisów planu. Właściciel – Gmina Kluczbork.

- 6) Rozszerzono granice terenu 2MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) przy ul. Chopina o działkę ujętą w planie jako 5MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) – dostosowanie do stanu faktycznego.

Wniosek indywidualny właściciela działki nr 168/5 k.m.5 (zgodnie z zapisem aktu notarialnego).

Zmieniono funkcje terenu 1U (teren zespołów obiektów usługowych) przy ul. Grunwaldzkiej na 11UH (tereny obiektów handlu) – planowana likwidacja istniejącego pawilonu handlowego z usługami i budowa nowego obiektu wyłącznie o funkcji handlowej oraz zgodnie ze stanem faktycznym wprowadzoną drogę wewnętrzną 6KDW.

Wniosek indywidualny właściciela działki nr 153/16 k.m.5 oraz wniosek własny właściciela terenu – Gminy Kluczbork.

- 7) Zmieniono funkcje terenu 2U (teren zespołów obiektów usługowych) przy ul. Jagiellońskiej na 10UH (teren obiektów handlu) – dostosowanie do stanu faktycznego.

Wniosek własny wynikający z analizy zapisów planu.

- 8) Wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 1PU (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych), wprowadzono nowy teren 8MWU (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami), nowy teren 10UP (tereny obiektów użyteczności publicznej) oraz drogę 7KDW – dostosowanie do stanu faktycznego.

Wniosek indywidualny właściciela działki nr 50/3 k.m.7 - część 1, pozostałe to wniosek własny wynikający z analizy zapisów planu.

- 9) Zmieniono funkcję terenu 5MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na 5MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami) zgodnie z wnioskiem inwestora.

Wniosek własny właściciela terenu – Gminy Kluczbork.

- 10) Zmieniono przeznaczenie działek z funkcji ogrodów działkowych (ZD) na tereny ogrodów i sadów (RO).

Wniosek własny właściciela terenu – Gminy Kluczbork.

- 11) Rozszerzono teren 3MWU przy ul. Wyszyńskiego (zabudowa wielorodzinna z usługami) o działkę sąsiednią zgodnie ze stanem faktycznym, wprowadzono przy ul. Sybiraków nowy teren 9MWU (zabudowa wielorodzinna z usługami) wraz z drogą wewnętrzną 8KDW oraz możliwością przejazdu pomiędzy ulicą Sybiraków i aleją Czerwonego Krzyża do ul. Waryńskiego.

Wniosek indywidualny właściciela działki nr 14/5 k.m.6 - część 1, pozostałe to wniosek własny właściciela terenu – Gminy Kluczbork.

- 12) Wprowadzono nowy teren 12UH (zabudowa usługowa) przy ul. Moniuszki (zamiast terenu 1MWU) oraz zmieniono przeznaczenie dotychczasowego terenu 6UH (tereny usług handlu)

na 9UP (teren obiektów użyteczności publicznej) w związku z likwidacją targowiska i przeznaczenia tego terenu pod planowaną funkcję.

Wniosek indywidualny właściciela działki nr 38/27 k.m.6 - część 1, pozostałe to wniosek własny właściciela terenu – Gminy Kluczbork.

W uchwale (tekście planu) wprowadzono następujące (ważniejsze) zmiany:

- 1) wprowadzono zapisy odnośnie nowych terenów: 9UP, 10UP, 9UH, 10UH, 11UH, 12UH, 8MWU, 9MWU, 5MNU, 3Kg, 7KDD, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 2) wykreślono zapisy dotyczące terenów w całości zmienionych: 2U, 6UH;
- 3) zaktualizowano zapisy odnośnie ochrony obiektów będących w ewidencji zabytków, w tym umożliwiono ich ocieplenie (przy zachowaniu detali architektonicznych);
- 4) dopuszczono możliwość budowy podjazdów i wind dla osób niepełnosprawnych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) poprawiono numerację punktów.

Obszar objęty zmianą planu jest już w zdecydowanej części zagospodarowany, zatem uporządkowanie kwestii istniejącej i projektowanej zabudowy jest w pełni racjonalne i poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego korzystnie wpłynie na zagospodarowanie wyznaczonych obszarów miasta.

Projekt zmiany planu opracowano na cyfrowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, uzyskanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Kluczborku (licencja i mapa załączone zostały do dokumentacji planistycznej). Skala zmiany planu jest identyczna ze skalą dokumentu podstawowego.

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 03 kwietnia 2019 r. ogłaszając i obwieszając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury planistycznej do projektu planu wpłynął jeden wniosek od osób indywidualnych. Pozostałe wnioski zostały złożone przed przystąpieniem do sporządzania zmiany planu. Wszystkie wnioski zostały przekazane do rozpatrzenia w trakcie prac planistycznych. Oprócz powyższego do zmiany planu zgłoszone zostały wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), Burmistrz Kluczborka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kluczborku, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a także zapewnił udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu zgodnie z wymogami art. 39 ww. ustawy. Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko była sporządzona w pełnym zakresie, określonym w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i ust. ww. ustawy, równoległe z projektem planu. W prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ponieważ projekt planu porządkuje przeznaczenie i warunki zabudowy terenów już objętych miejscowym planem. W prognozie stwierdzono ponadto, że realizacja ustaleń projektu planu nie stoi w sprzeczności z celami i politykami ochrony środowiska i przyrody realizowanymi na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym

oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, nie będą miały wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności na obszary Natura 2000. Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

W okresie od dnia 21 lutego 2020 r. do 13 marca 2020 r. Burmistrz Kluczborka wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu, na dzień 6 marca 2020 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu a uwagi można było wносить do dnia 27 marca 2020 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W planie podstawowym tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna przyjętym uchwałą XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1652) zmienioną uchwałą Nr XXXVII/365/17 z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1699) uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zapewniono:

- 1) rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny oraz ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych poprzez ustalenie linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla istniejącej oraz nowoprojektowanej zabudowy;
- 2) ochronę środowiska poprzez ustalenie m.in. obowiązku stosowania w działalności gospodarczej rozwiązań przestrzennych, technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakazu zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez działania prewencyjne dotyczące ochrony archeologicznej;
- 4) ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez nakaz wyznaczenie na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o



przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Śląski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW); ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 9) ochronę prawa własności poprzez zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych oraz wykorzystanie ich zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, a także poprzez ograniczenie potencjalnych oddziaływań nieruchomości na tereny sąsiednie;
- 10) racjonalne równoważenie nadrzędnego interesu publicznego z interesami podmiotów gospodarczych, umożliwiając rozwój i osiąganie korzyści z działalności gospodarczej i realizacji jednostkowych indywidualnych potrzeb, wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono warunki ochrony środowiska, zdrowia publicznego i dziedzictwa kulturowego;
- 11) dla istniejącej i planowanej zabudowy odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, usług i gospodarki;
- 12) właściwe, charakterystyczne dla tego obszaru miasta i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne;
- 13) uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez wprowadzenie ułatwień dla osób niepełnosprawnych w kwestii możliwości realizacji podjazdów i wind do mieszkań położonych w parterach budynków wielorodzinnych poza liniami zabudowy.

Do niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego powyższe wymagania określone w planie podstawowym nie wymagały wprowadzenia zmian. Dodatkowo dla terenu objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia planu zasadniczego:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania zawarte w rozdziale 1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w rozdziale 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu zawarte w rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w rozdziale 5;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu a także zasady scalania i podziału nieruchomości zawarte w rozdziale 6;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte w rozdziale 7;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji zawarte w rozdziale 8;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 9;
- 10) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w rozdziale 10;

11) ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zawarte w rozdziale 3, 4 i 7.

W planie nie określono terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, dóbr kultury współczesnej oraz granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym planem i zmianą planu.

Ustalenia ujęte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają 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. oraz nie są sprzeczne z wynikami *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork* przyjętej uchwałą Nr XXVII/246/16 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 31 sierpnia 2016r.

Projekt zmiany planu nie obejmuje ważniejszych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie zmiany planu, z punktu widzenia finansów gminy, będzie korzystne ze względu na wzrost dochodów gminy. Rozwój przestrzenny odbywać się bowiem będzie na terenach posiadających już dostęp do istniejących dróg publicznych, wyposażonych w sieć wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną.