Projekt

z dnia 9 grudnia 2020 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 21 grudnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXVIII/255/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa oraz uchwałą nr VIII/160/19 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/255/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa, Rada Miejska stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu 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. W uchwale nr XXV/258/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1437) wprowadza się następujące zmiany:

1) §3 ust. 1 pkt 5 tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

   „- 1MN - 11MN oraz 13MN – 18MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,";

2) §3 ust. 1 pkt 5 tiret drugi otrzymuje brzmienie:

   „- 1MNU – 31MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,";

3) w §4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

   „6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej teren, nie dotyczy budowli będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji oraz tarasów naziemnych, wiat, altan, urządzeń sportu i rekreacji oraz tymczasowych obiektów sezonowych, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; z uwzględnieniem ustaleń §5 pkt 7 lit. e);";

4) w §5 pkt 7 lit. d) (ostatnim) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e) w brzmieniu: „e) na terenach od 5US do 7US, 9US, 5UT dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych ze sportem i rekreacją oraz urządzeń sportu i rekreacji;"

5) w §10 pkt 4) lit. a tiret pierwszy wyraz „12MN," zastępuje się wyrazem „31MNU"

6) w §10 pkt 4) lit. d tiret pierwszy wyraz „12MN" zastępuje się wyrazem „31MNU"

7) w §13 pkt 2 lit. f) (ostatnim) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3) w brzmieniu:

„3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.”;

8) w §14 w pkt 4) (ostatnim) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5) w brzmieniu:

„5) na terenach od 5US do 7US, 9US, 5UT dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na okres maksymalnie 180 dni – zgodnie z przepisami odrębnymi.”,;

9) w §15:

a) ust. 1 wyrazy „1MN do 18MN” zastępuje się wyrazami „od 1MN do 11MN oraz od 13MN do 18MN”

b) ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- na terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 3MN, od 7MN do 11MN oraz od 13MN do 18MN wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego,”,

c) uchyla się ust. 2

10) w §16:

a) ust. 1 wyraz „30MNU” zastępuje się wyrazem „31MNU”

b) ust. 1 pkt 1 lit. b tiret 4 otrzymuje brzmienie:

„- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU, 16MNU, 17MNU, 27MNU, 28MNU, 31MNU – dodatkowo usługi techniczne,”,

c) ust. 1 pkt 1 lit. b tiret piąty po wyrazie „symbolem” dodaje się wyraz „16MNU,”

d) ust. 3 po wyrazie „3MNU” dodaje się wyraz „31MNU”

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

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt. 11 ustawy z dnia 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 z późn. zm.).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

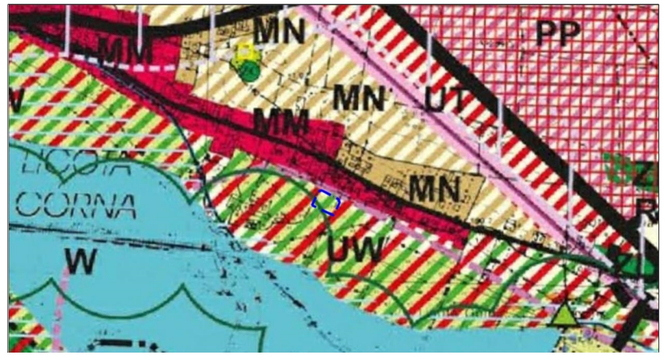
Janusz Kędzia

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa

0 10 20 30 40 50 [m]

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK [UCHWAŁA NR XXVI/230/16 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA 12 LIPCA 2016R.]



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	ZABYTEK NIERUCHOMY OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
17	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 21 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa** został wyłożony do publicznego wglądu i uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 21 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r.o *dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2020 r. poz. 23 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r.

o *finansach publicznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

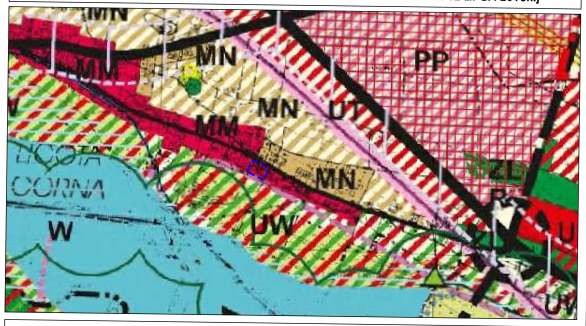
1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa

0 10 20 30 40 50 [m]

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK
[UCHWAŁA NR XXVI/230/16 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA 12 LIPCA 2016R.]



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	ZABYTEK NIERUCHOMY OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
9	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

UZASADNIENIE

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności: kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – poprzez utrzymane ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez utrzymane ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono - poprzez utrzymane ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego:

   a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska oraz gospodarki i gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”,

   c) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenu dotyczą gruntów położonych na terenie miasta Kluczbork, nie wymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez utrzymane ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez umożliwienie optymalnego wykorzystania powierzchni użytkowej istniejących budynków, jak również poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, adekwatnych do ich potencjału wynikającego z ich lokalizacji, dostępu do sieci infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej - poprzez utrzymane ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego;

7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości objętych planem;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują

tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego - poprzez utrzymane ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego:

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – planowane przedsięwzięcia nie wymagają wprowadzenia dodatkowych ustaleń w tym zakresie ponad te, które zostały już zapisane w zmienianym i obowiązującym na tym terenie planie miejscowym;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,

b) umożliwienie składania wniosków do planu,

c) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku w dniach 12 i 13 sierpnia 2020 r. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21 sierpnia 2020 r. do 18 września 2020 r.

d) zorganizowanie w dniu 17 września 2020 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu do dnia 2 października 2020 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - planowane przedsięwzięcia nie wymagają wprowadzenia dodatkowych ustaleń w tym zakresie ponad te, które zostały już zapisane w zmienianym i obowiązującym na tym terenie planie miejscowym.

2. W planie nie zachodziła konieczność wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych:

1) Dokonano weryfikacji wskaźników zagospodarowania terenów pod kątem możliwości bardziej efektywnego wykorzystania terenów budowlanych – ustalone na terenie planu wskaźniki są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork i nie zachodzi możliwość ich korekty,

2) Doprecyzowano definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwiając lokalizację poza nią tymczasowych urządzeń sportu i rekreacji na terenach przeznaczonych pod te cele, nie zachodziła konieczność korekt w zakresie obowiązującej linii zabudowy,

3) Na terenach 16MNU, 26MNU i 27MNU umożliwiono – zgodnie z uchwałą intencyjną oraz wnioskami inwestorów/właścicieli tych terenów – lokalizację usług technicznych,

oraz dodatkowo, na terenie 16MNU umożliwiono lokalizację nieuciążliwej wytwórczości lub produkcji z zakazem lokalizacji składowisk,

4) Zmieniono funkcję terenu 12MN na 31MNU jednocześnie umożliwiając jednocześnie lokalizację usług technicznych – zgodnie z wnioskiem inwestora/właściciela terenu.

3. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

   1) „Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa", której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

   2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa", określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

4. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 1 pkt 1 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez wykorzystanie potencjału w postaci dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część południowa 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..

6. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/246/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 31 sierpnia 2016 r. *w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork zgodnie z pkt 4.4 – Wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych: Należy w zależności od potrzeb (w tym inwestorów) zmieniać istniejące i bądź opracowywać nowe plany w poszanowaniu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, i przede wszystkim ustaleń Studium. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest na wniosek właścicieli/inwestorów z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego Studium. Ponadto, zgodnie z zaleceniami zawartymi w powyższym dokumencie projekty uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, która wyraziła pozytywne opinie.*

7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa", w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

   Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa.