

Projekt

z dnia 16 lutego 2023 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 Nr XXXIII/509/21 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa, Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu 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. W uchwale Nr XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork – część południowa (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1436 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 41 ust. 1** otrzymuje brzmienie:

*„1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składowo-magazynowych i usługowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU**.”;*

2) **§ 41 ust. 1** otrzymuje brzmienie:

„4. Mieszkania, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. f, można realizować w budynkach podstawowych lub towarzyszących, a na terenie 3PU również w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.”;

3) w **§ 41 ust. 5** uchyla się pkt 3 i pkt 7;

4) w **§ 4 ust. 1** dodaje się pkt 17, który otrzymuje brzmienie:

„17) zasięg ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.”;

5) **§ 9** otrzymuje brzmienie:

„9. Dla terenów z usługami handlu ustala się ograniczenie powierzchni sal sprzedaży artykułów branży spożywczej i odzieżowej łącznie do 700 m² w granicach terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.”;

6) po **§ 47** dodaje się **§ 47a**, który otrzymuje brzmienie:

*„§ 47a. 1. Wyznacza się tereny obiektów handlu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **4UH, 5UH, 6UH**.*

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty usług handlu z dopuszczeniem usług bytowych i gastronomicznych.

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

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic;

2) w granicach terenów należy:

- a) urządzić parkingi z ilością miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 30,
 - b) pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy urządzić przestrzeń o charakterze publicznym (ogólnodostępne) z nawierzchnią utwardzoną, zielenią ozdobną oraz dekoracyjną małą architekturą,
 - c) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym w razie konieczności dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, a także uzupełnianie istniejącej zabudowy, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², w tym dla branży spożywczej i odzieżowej;
- 5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
- a) max.% powierzchni zabudowanej – 60,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 15,
 - c) min./max. wskaźniki intensywności zabudowy – 0,1/2,0;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) teren 4UH, 5UH – do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalnie do 14 m,
 - b) teren 6UH – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalnie do 10 m;
- 7) w zakresie kształtowania dachów ustala się dachy wysokie lub płaskie;
- 8) dla terenów ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych – 20 m,
 - c) zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do drogi publicznej z której odbywać się obsługa komunikacyjna, z dopuszczalną tolerancją ±20°;
- 9) na terenie 6UH wprowadza się zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni samochodowych;
- 10) na terenie 4UH obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w odległości do 15 m od skrajnego przewodu w obydwie strony, tj. zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi, w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów, dla linii 15kV ustala się obszar w odległości do 7 m od skrajnego przewodu w obydwie strony;
- 11) na terenie 5UH należy zachować wartościowe egzemplarze drzew.

4. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.”;

7) w § 74:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 – 7 KDL**.”;

b) w ust. 3 po lit. d) dodaje się lit. e), która otrzymuje brzmienie:

„e) ulica 7KDL - zachowuje się dotychczasową szerokość pasa drogowego z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Fabryczną;”;

8) w § 75:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) w ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 5, który otrzymuje brzmienie:

„5) 6KDD – ulica projektowana.”

c) w ust. 3 pkt 1 po lit. b) dodaje się lit. c), która otrzymuje brzmienie:

„c) ulica projektowana 6KDD – minimum 12 m (zgodnie z rysunkiem planu);”

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

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 4 – 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;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Na rysunkach zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) nieprzekraczalnie linie zabudowy;
- 5) wymiary odległości linii zabudowy od terenów dróg;
- 6) GZWP 342 Dolina kopalna Kluczbork (cały obszar objęty zmianą planu);
- 7) linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV;
- 8) zasięg ograniczeń w zabudowie wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

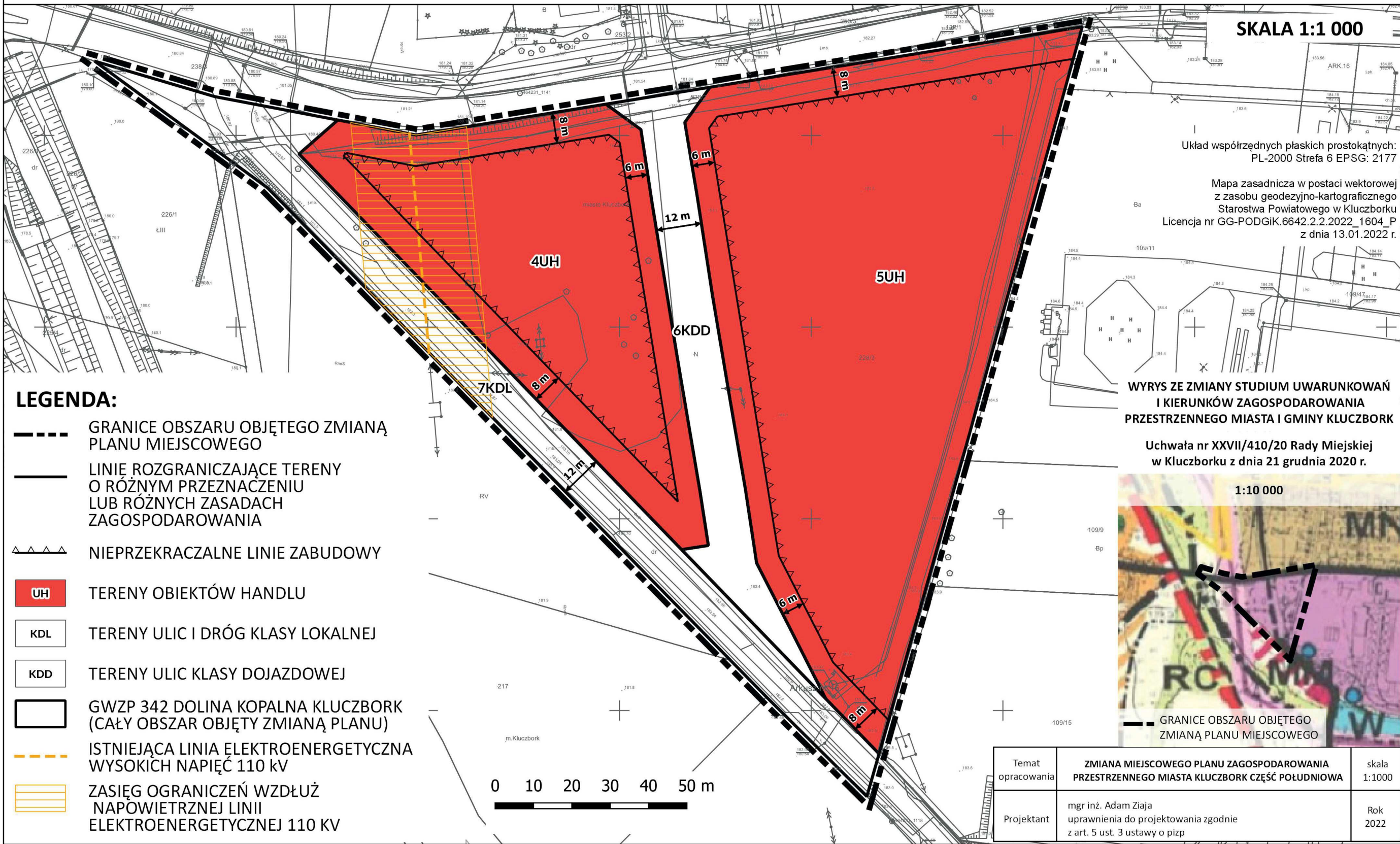


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA

SKALA 1:1 000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UH** TERENY OBIEKTÓW HANDLU
- KDL** TERENY ULIC I DRÓG KLASY LOKALNEJ
- KDD** TERENY ULIC KLASY DOJAZDOWEJ
- GWZP 342 DOLINA KOPALNA KLUCZBORK (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)**
- - - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- ||||| ZASIĘG OGRANICZEŃ WZDŁUŻ NAPOWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV

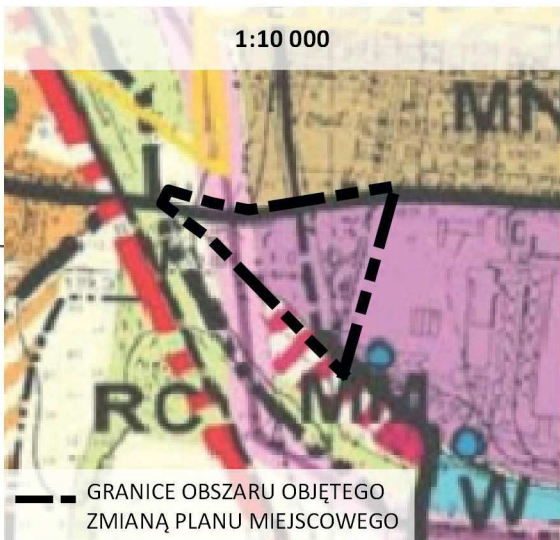
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
z zasobu geodezyjno-kartograficznego
Starostwa Powiatowego w Kluczborku
Licencja nr GG-PODGIK.6642.2.2.2022_1604_P
z dnia 13.01.2022 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK

Uchwała nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej
w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

1:10 000



Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ POŁUDNIOWA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2022



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA

SKALA 1:1 000

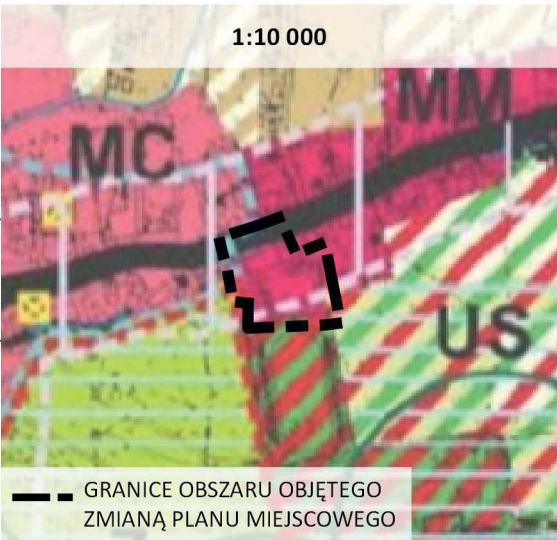
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
z zasobu geodezyjno-kartograficznego
Starostwa Powiatowego w Kluczborku
Licencja nr GG-PODGIK.6642.2.2.2022_1604_P
z dnia 13.01.2022 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK

Uchwała nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej
w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

UH TERENY OBIEKTÓW HANDLU

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

GWZP 342 DOLINA KOPALNA KLUCZBORK (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)

0 10 20 30 40 50 m

Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ POŁUDNIOWA	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2022

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia.....2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Zgodnie z wymogiem 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.) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia.....2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie 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.) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa, 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) przebudowa i budowa drogi 6KDD;
- 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 oraz wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: 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 Kluczbork;
- 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 2023 r.

Zalacznik5.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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Kluczborku podjęła uchwałę Nr XXXIII/509/21 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część południowa. 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 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 dwa obszary w południowo-zachodniej części miasta Kluczborka w rejonie ulic Fabrycznej i Nowodworskiej (rys. 1) oraz we wschodniej części w rejonie ulicy Katowickiej (rys. 2). Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork – część południowa przyjęty uchwałą XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1436) z późn. zm.

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli poszczególnych terenów jak i Urzędu Miejskiego w Kluczborku. Zmiany w części graficznej obejmują dwie lokalizacje przestrzenne ujęte na dwóch rysunkach zmiany planu, z kolei w części tekstowej zmodyfikowano część obecnych zapisów jak i wprowadzono nowe.

W części graficznej zmiany obejmują:

1) dla terenów na załączniku nr 1:

- zmieniono przeznaczenie terenów z produkcyjno-usługowych na usługi handlu.
- przywrócono, zgodnie ze stanem faktycznym, przebieg drogi powiatowej nr 1318O na ulicy Nowodworskiej,
- wprowadzono projektowaną drogę gminną klasy dojazdowej.

2) dla terenów na załączniku nr 2:

- zmieniono przeznaczenie terenów z produkcyjno-usługowych na usługi handlu.

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

1) wykreślono z tekstu planu tereny 5PU;

2) wprowadzono zapisy odnośnie nowych terenów: 4UH, 5UH, 6UH, 7KDL, 6KDD;

3) wprowadzono dodatkowe zapisy dla terenów objętych planem w celu dostosowania do obecnie obowiązującego prawa z zakresu planowania przestrzennego.

Na załączniku nr 1 nie naniesiono strefy ochronnej zakładowego ujęcia wody podziemnej w Kluczborku, gdyż strefa ta została zniesiona rozporządzeniem Nr 0510/P/5/2019 Wojewody Opolskiego z dnia 10 września 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Opolskiego 2019.2864).

Obszar objęty zmianą planu jest już w 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 14 marca 2022 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie

procedury planistycznej do projektu planu nie wpłynęły wnioski od osób indywidualnych (wnioski wpłynęły przed rozpoczęciem procedury planistycznej), 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Burmistrz Miasta 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.

W okresie od dnia 02.12.2022 r. do 27.12.2022 r. Burmistrz Miasta Kluczborka wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu, na dzień 07.12.2022 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu, a uwagi można było wносить do dnia 11.01.2023 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, a także opublikowano projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kluczbork.

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

W planie podstawowym tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork – część południowa przyjętym uchwałą Nr XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1436) z późn. zm. 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;

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;

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 (Wojskowe Centrum Rekrutacji w Opolu), 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;

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 z zachowaniem zasad uniwersalnego projektowania, 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.

Do niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego powyższe wymagania określone w planie podstawowym nie wymagały wprowadzenia dodatkowych zmian. Oprócz powyższego dla terenów objętych zmianą planu obowiązują następujące ustalenia planu zasadniczego:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania zawarte w § 11 - 12;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 13 - 15;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w zabudowie zawarte w § 16 - 22;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków zawarte w § 23 - 27;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w § 28;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zawarte w § 29 - 30;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 31 – 39;

8) szczegółowe przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy, w tym wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przewidzianych do ich przeprowadzenia zawarte w § 40 - 78;

9) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w § 79;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarte w § 80.

W zmianie planu 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 zmianą planu.

Do niniejszej zmiany planu, zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowano załącznik nr 5 zawierający dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej (GML).

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 XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 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 Kluczborku z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Projekt zmiany planu nie obejmuje ważniejszych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (oprócz budowy drogi 6KDD). 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.

Burmistrz Miasta Kluczborka

Jarosław Kielar