

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
Kluczbork

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 217 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn.zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr VII/142/19 Rady Miejskiej w Kluczborgu z dnia 3 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kluczborg Rada Miejska w Kluczborgu uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg, przyjętego uchwałą Nr XXXI/237/2000 Rady Miejskiej w Kluczborgu z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg, zmienionego uchwałami:

- Nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborgu z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg,
- Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborgu z dnia 12 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg,
- Nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborgu z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1, składający się z:

- tomu I - tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg w formie ujednoczonej,
- tomu II – analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczborg;

2) załącznik nr 2 - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w formie ujednoczonej;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Tracą moc załączniki nr 1 i 2 do uchwały Nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborgu z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczborg.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborga.

4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborgu

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR .../.../.. RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU z dnia ...

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Kluczbork

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały

Celem uchwały jest realizacja zadania własnego gminy jakim jest kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, wyrażające się m.in. poprzez uchwalanie niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami.

W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Decyzja o dokonaniu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kluczbork została podyktowana koniecznością dostosowania kierunków zagospodarowania terenu do aktualnych i przyszłych potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy.

Przede wszystkim dotyczy zmiany parametrów i wskaźników zabudowy na terenie gminy. Przeznaczenie terenów zostaje generalnie bez zmian poza dwoma obszarami:

- teren dotychczas przeznaczony pod rozbudowę oczyszczalni ścieków został przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej,
- teren położony przy ul. Fabrycznej dotychczas był przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, został przeznaczony – zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanym przeznaczeniem – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork jest uchwała Nr XLI/407/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

Na treść obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork” składają się:

- ✓ Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork” przyjętego uchwałą Nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r. – tekst podstawowy, stanowiący podstawę tekstu ujednoliconego.
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork” przyjęte uchwałą Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork” przyjęte uchwałą Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r. – wyróżnione kolorem niebieskim, sporządzone przez Biuro Projektowo-Konsultingowe BIPROK, ul. Lawendowa 25, 45-470 Opole pod kierunkiem mgr inż. arch. Ewy Ogleckiej (upr.urb.nr ewid. 1488)
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork” przyjęte uchwałą Nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r. sporządzone przez Saboo Design Sabina Gontarewicz-Dziwińska, ul. Krynicka 70/15, 50-555 Wrocław pod kierunkiem mgr inż. Sabiny Gontarewicz-Dziwińskiej (upr. zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) oraz inne przepisy odrębne, a także z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej i graficznej projektów studium określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- Rada Miejska w Kluczborku podjęła uchwałę Nr VII/142/19 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork,
- Ogłoszono w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, BIPie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków - zgodnie z art. 11 pkt 1,
- W ww. terminie wnioski nie wpłynęły,
- Zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium – zgodnie z art. 11 pkt 2,
- Projekt został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom zgodnie z art. 11 pkt 4 i 5,
- Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od do z terminem składania uwag do

Równolegle przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany studium jest przedstawiony w formie ujednocionej.

Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork jest dostosowany do obecnie obowiązujących przepisów prawa oraz zapewnia możliwość realizacji wniosków dotyczących zmiany sposobu przeznaczenia oraz umożliwienia realizacji planowanych inwestycji.

Przede wszystkim dotyczy zmiany parametrów i wskaźników zabudowy na terenie gminy. Korekty wprowadzono w celu zwiększenia ich elastyczności i możliwości dostosowania do istniejącej zabudowy i sposobów zagospodarowania oraz umożliwienia realizacji przyszłych inwestycji. Przeznaczenie terenów zostaje generalnie bez zmian poza dwoma obszarami:

- teren dotychczas przeznaczony pod rozbudowę oczyszczalni ścieków (dz. nr 523/1 oraz 523/2 am. 1) położony w Ligocie Dolnej o powierzchni 6,76 ha ze względu na rezerwy terenowe istniejącej oczyszczalni został przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej,

- teren położony przy ul. Fabrycznej w Kluczborku (dz. nr 109/3, 109/4, 109/19 oraz część dz. nr 109/28 am. 16) dotychczas był przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, został przeznaczony – zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanym przeznaczeniem – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Ze względu na fakt, iż wnioskowane obszary położone są w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach osadniczych możliwe było uwzględnienie złożonych wniosków i wprowadzenie zmian w obowiązującym dokumencie. Ponadto tereny objęte planowanymi zmianami przeznaczenia mają dostęp do komunikacji drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej. Wobec czego ich lokalizacja nie wymaga rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze powyższe względy podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przez Radę Miejską w Kluczborku uważa się za zasadne.

3. Konsekwencje finansowe dla budżetu Gminy Kluczbork

Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu Gminy Kluczbork.

4. Uzgodnienia i konsultacje

Proces uzgodnień i konsultacji projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest częścią procedury planistycznej uregulowanej przez art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- Rada Miejska w Kluczborku podjęła uchwałę Nr VII/142/19 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork,

- Ogłoszono w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, BIPie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków –zgodnie z art. 11 pkt 1,
- W ww. terminie wnioski nie wpłynęły,
- Zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium – zgodnie z art. 11 pkt 2,
- Projekt został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom zgodnie z art. 11 pkt 4 i 5,
- Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od r. do r. Z terminem składania uwag do r. – zgodnie z art. 11 pkt 7 i 8
- W w/w terminie wpłynęła uwaga, którą Burmistrz rozpatrzył i rozstrzygnięcie jej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.