

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Kluczbork część północna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna, zatwierdzonego uchwałą nr LXIX/968/24 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 lutego 2024 r., zwanego dalej „zmianą planu”.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały oznaczone na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem zmian uchwały wskazanej w § 1 są ustalenia:

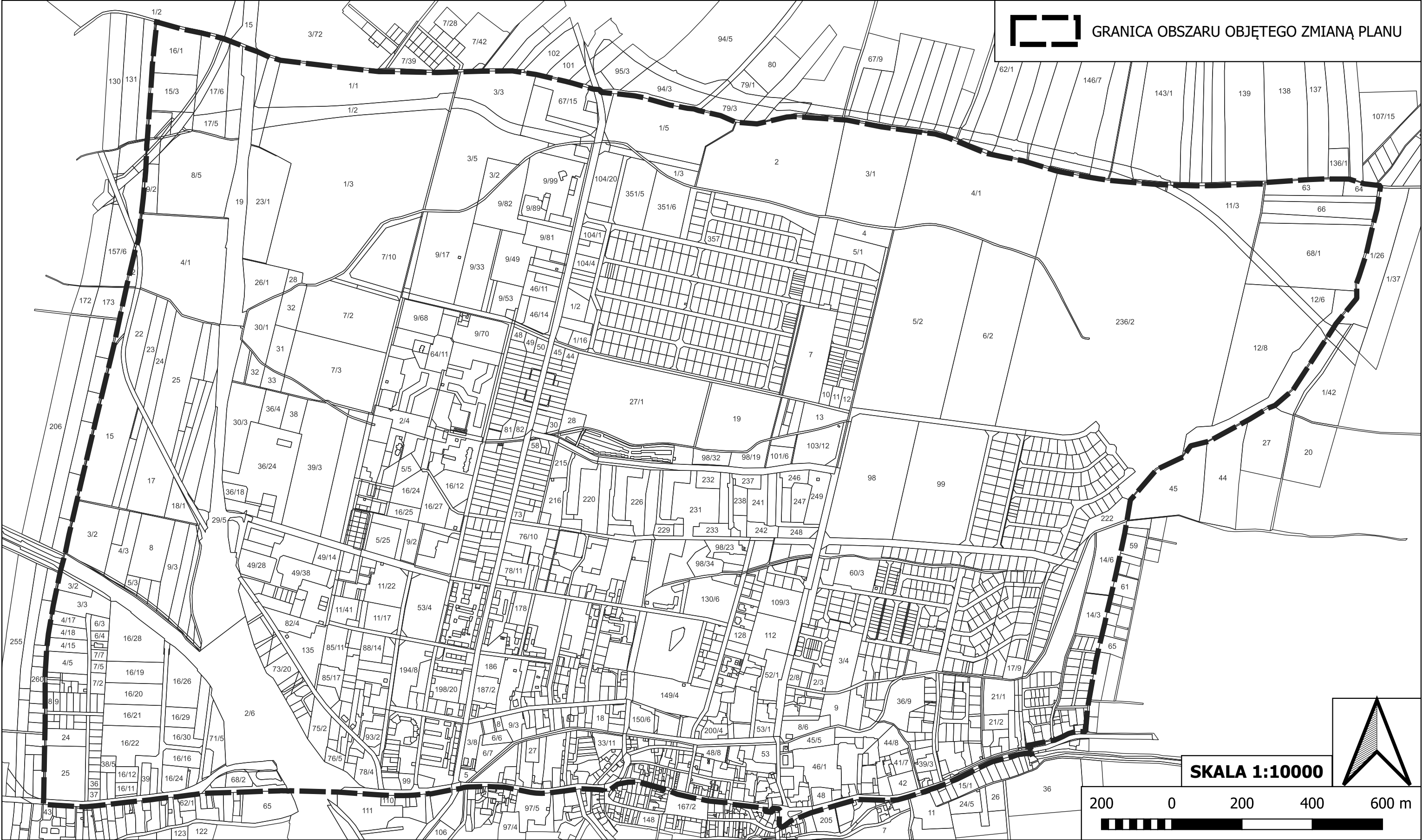
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dla terenów usług lub produkcji (U-P).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Piotr Sitnik



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje północną część miasta Kluczborka ograniczoną ulicami Katowicką, Mickiewicza i Wołczyńską. Powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu miejscowego wynosi około 617 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowanie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w uchwale obszaru oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna, zatwierdzony uchwałą nr LXIX/968/24 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 lutego 2024 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2024 r. poz. 662).

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest spowodowane koniecznością doprecyzowania zasad lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), a także dookreślenia zasad sytuowania tych budynków względem dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Dlatego zakres niniejszej zmiany planu dla terenów MN i MN-U ograniczono do ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.

Dodatkowo niniejsza zmiana planu obejmuje tereny usług lub produkcji (U-P), dla których doprecyzowania wymagają ustalenia dotyczące zasad lokalizowania w ich obrębie nowych inwestycji oraz ustalenie zasad funkcjonowania istniejących przedsiębiorstw.

Zmiana planu miejscowego w sposób szczegółowy określi parametry zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniem parametrów architektoniczno-budowlanych. Ustalenia planu, przy spełnieniu wszystkich jego zapisów, nie spowodują pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego środowiska życia mieszkańców miasta Kluczborka.

Podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu nie narusza prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej, a z punktu widzenia interesu właścicieli terenów jest zasadne. W związku z powyższym Burmistrz Kluczborka przedkłada projekt niniejszej uchwały.

Burmistrz Miasta Kluczborka

Jarosław Kielar