

**UCHWAŁA NR LVI/799/23  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 1 marca 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 uchwała, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 **I – 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 **I 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 LVI/799/23 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA 1 MARCA 2023 r.

SKALA 1:1 000

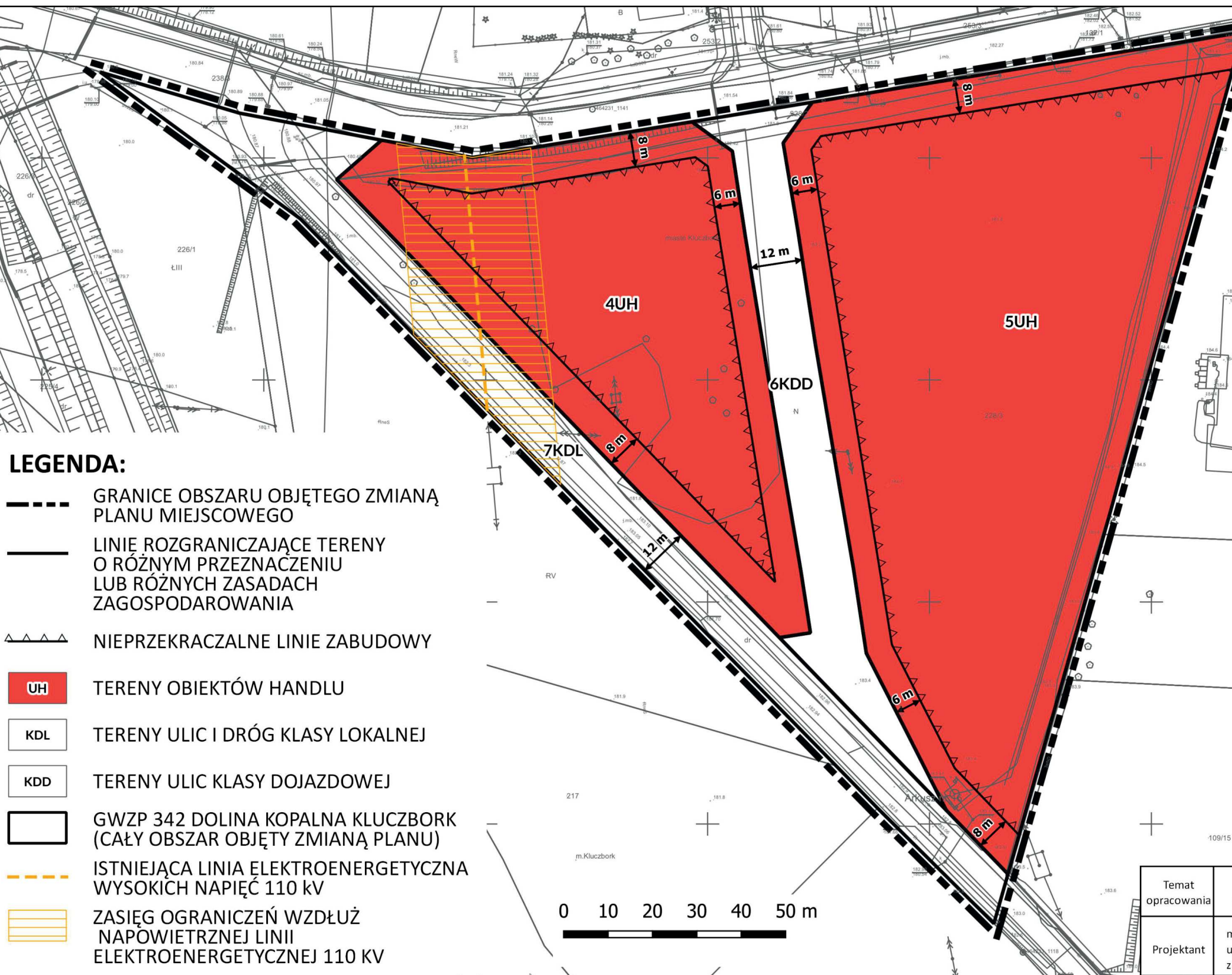
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:  
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

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



## LEGENDA:

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

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

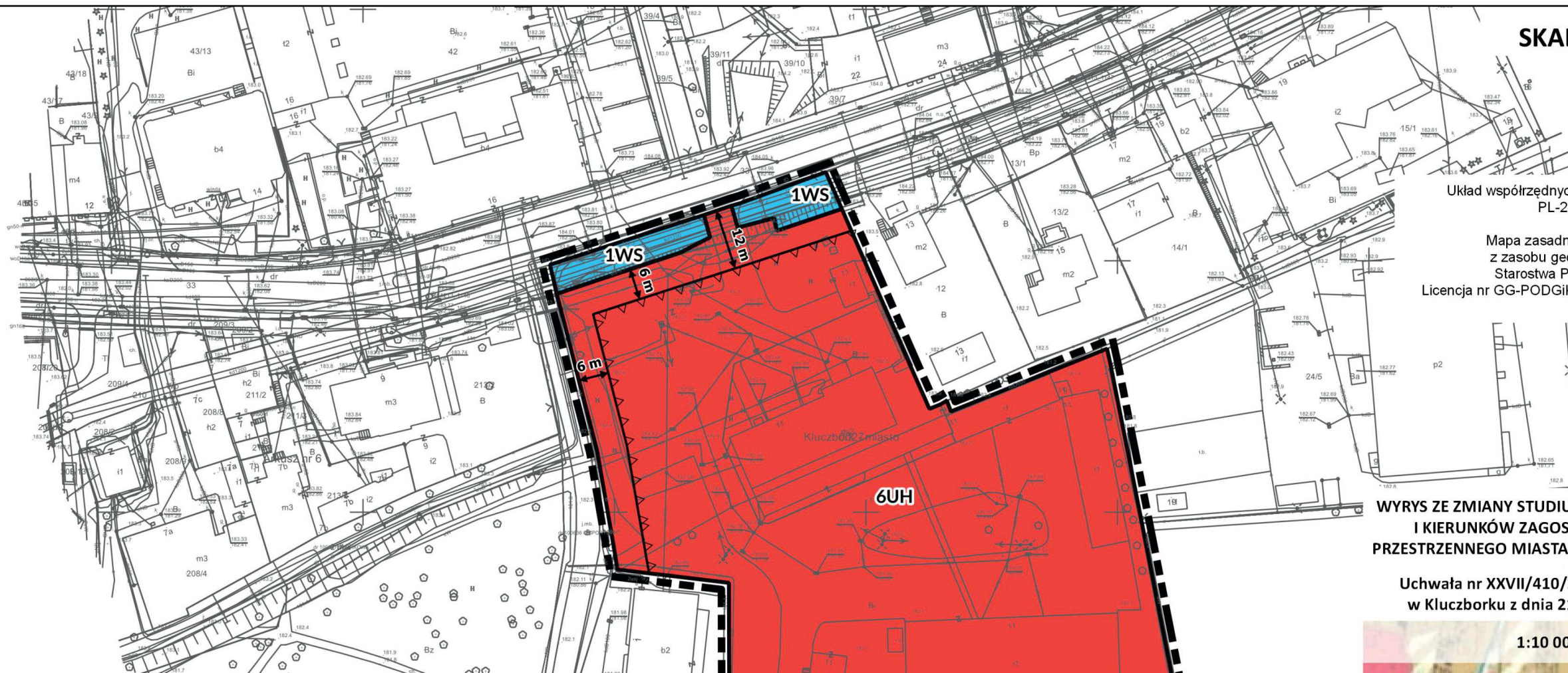


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LVI/799/23 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU Z DNIA 1 MARCA 2023 r.

SKALA 1:1 000



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



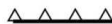



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
z zasobu geodezyjno-kartograficznego  
Starostwa Powiatowego w Kluczborku  
Licencja nr GG-PODGIK.6642.2.2.2022\_1604\_P  
z dnia 13.01.2022 r.

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.



## 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 LVI/799/23  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 1 marca 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 LVI/799/23  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 1 marca 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 LVI/799/23

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 1 marca 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**