

ZARZĄDZENIE Nr BR.0050.60.2026
Burmistrza Miasta Kluczborka

z dnia 13 kwietnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych podczas konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 40, art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 55 ust. 1 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) i art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały nr XIII/171/25 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna, zarządzam co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone w związku z ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna, zgodnie z wykazem wraz z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Zarządzenie podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku w Biuletynie Informacji Publicznej, z ograniczeniami wynikającymi z zachowania obowiązku ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

Burmistrz

mgr inż. Jarosław Kielar

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część północna.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga ⁴⁶⁾	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Kluczborka		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	01.04.2026	uwaga nr 1	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Ad. 1. Uwzględniono. W planie miejscowym dopuszczone zostanie sytuowanie wejść do budynków również od strony wydzielanych na podstawie ustaleń planu działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych. Ad. 2. Uwzględniono. Szerokość wydzielanych na podstawie ustaleń planu miejscowego działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych, określona w § 5 pkt 5 lit b tiret drugie zmieniono z 8,0 m na 6,0 m. Ad. 3. Uwzględniono. W związku z obowiązkiem realizacji dwóch miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny proponuje się obniżyć wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o 5% dla każdego przedziału wielkości działki budowlanej. Ad. 4. Nie uwzględniono. Parametr minimalnego udziału powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny ma umożliwić proporcjonalne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej i ograniczyć intensywność zagospodarowania tej części osiedla (np. poprzez ograniczenie realizacji budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na bardzo małych działkach budowlanych).
2.	01.04.2026	uwaga nr 2	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN (w	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględniono poprzez podtrzymanie zaproponowanych zapisów nakładających wymóg realizacji dwóch miejsc parkingowych przypadających na

						jeden lokal mieszkalny, ograniczających powierzchnię wykuszy i lukarn. Uwagę w zakresie zwiększenia „luźnej zabudowy” uwzględniono poprzez podtrzymanie zapisu określającego minimalny udział powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny. Uwagi nie uwzględniono w zakresie ograniczenia możliwości realizacji zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej, w zakresie maksymalnej wysokości budynków. Nie uwzględniono uwagi w zakresie możliwości usytuowania wejść do budynku wyłącznie od strony drogi publicznej – w planie miejscowym dopuszczono sytuowanie wejść do budynków również od strony wydzielanych na podstawie ustaleń planu działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji na działce 3070/2 dróg wewnętrznych – ze względu na cechy geometryczne nieruchomości (wielkość i kształt) właściwe zagospodarowanie działki zabudową mieszkaniową jednorodzinną wymaga zaprojektowania działek (dróg wewnętrznych), które stanowić będą dojazdy do poszczególnych działek budowlanych. Część uwagi dotycząca wprowadzenia zakazu tworzenia osiedli zamkniętych wykracza poza zakres projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
						Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie zmiany planu miejscowego zostaną wprowadzone ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących instalacje do termicznego przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. W zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko proponuje się wprowadzenie na całym obszarze objętym zmianą planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-P do 8U-P, od 14U-P do 17U-P, P, IN, IC, PFE-RN, b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im

					infrastruktura, c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę; Z kolei dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9U-P do 13U-P, od 18U-P do 23U-P proponuje się dopuścić lokalizację istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko bez możliwości zwiększenia ich zdolności przerobowych lub produkcyjnych określonych w wydanych decyzjach, zezwoleniach lub koncesjach.
4.	02.04.2026	uwaga nr 4	Tereny, dla których dopuszczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	+	- Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie zmiany planu miejscowego zostaną wprowadzone ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących instalacje do termicznego przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. W zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko proponuje się wprowadzenie na całym obszarze objętym zmianą planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-P do 8U-P, od 14U-P do 17U-P, P, IN, IC, PFE-RN, b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę; Z kolei dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9U-P do 13U-P, od 18U-P do 23U-P proponuje się dopuścić lokalizację istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko bez możliwości zwiększenia ich zdolności przerobowych lub produkcyjnych określonych w wydanych decyzjach, zezwoleniach lub koncesjach.
5.	02.04.2026	uwaga nr 5	Tereny, dla	+	- Uwaga częściowo uwzględniona.

			których dopuszczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znaczyć oddziaływać na środowisko			W projekcie zmiany planu miejscowego zostaną wprowadzone ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących instalacje do termicznego przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. W zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko proponuje się wprowadzenie na całym obszarze objętym zmianą planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-P do 8U-P, od 14U-P do 17U-P, P, IN, IC, PFE-RN, b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę; Z kolei dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9U-P do 13U-P, od 18U-P do 23U-P proponuje się dopuścić lokalizację istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko bez możliwości zwiększenia ich zdolności przerobowych lub produkcyjnych określonych w wydanych decyzjach, zezwoleniach lub koncesjach.
6.	02.04.2026	uwaga nr 6	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 18MN i 20MN	+		Uwaga uwzględniona. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN i 20 MN dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolnostojącej.
7.	02.04.2026	uwaga nr 7	Tereny, dla których dopuszczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie zmiany planu miejscowego zostaną wprowadzone ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji,

				znacząco oddziaływać na środowisko			obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących instalacje do termicznego przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. W zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko proponuje się wprowadzenie na całym obszarze objętym zmianą planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-P do 8U-P, od 14U-P do 17U-P, P, IN, IC, PFE-RN, b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę; Z kolei dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9U-P do 13U-P, od 18U-P do 23U-P proponuje się dopuścić lokalizację istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko bez możliwości zwiększenia ich zdolności przerobowych lub produkcyjnych określonych w wydanych decyzjach, zezwoleniach lub koncesjach.
8.	02.04.2026	uwaga nr 8	Działki nr ew. 3003, 3006, 3007, 3009, 327, 3015, 329, 3019, 3020, 332, 3023 położone w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN i 15MN	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. W zakresie wykreślenie obowiązku realizacji dwóch miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal uwaga została odrzucona. Zaproponowany parametr na zapewnić właściwy sposób zagospodarowania osiedla poprzez ograniczenie parkowania samochodów w obrębie dróg publicznych oraz realizację właściwej liczby miejsc do parkowania samochodów w obrębie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny. W zakresie wykreślenie nakazu sytuowania wejść o strony przestrzeni publicznej uwagę uwzględniono poprzez dopuszczenie sytuowania wejść do budynków również od strony wydzielanych na podstawie ustaleń planu działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych. W zakresie wykreślenie przypisania minimalnej powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny uwagę odrzucono. Parametr minimalnego udziału powierzchni działki budowlanej przypadającej na jeden lokal mieszkalny ma umożliwić proporcjonalne kształtowanie zabudowy mieszkaniowej i ograniczyć intensywność zagospodarowania tej części osiedla (np. poprzez ograniczenie realizacji budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na bardzo małych działkach budowlanych).	

9.	02.04.2026	uwaga nr 9	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PFE-RN do 4PFE-RN	-	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiot uwagi wykracza poza zakres zmiany mpzp określony w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp.
10.	02.04.2026	uwaga nr 10	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P, U-P, IN, IC, PFE-RN	+	Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie zmiany planu miejscowego zostaną wprowadzone ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę. Wprowadzony zostanie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących instalacje do termicznego przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. W zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko proponuje się wprowadzenie na całym obszarze objętym zmianą planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U-P do 8U-P, od 14U-P do 17U-P, P, IN, IC, PFE-RN, b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę; Z kolei dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9U-P do 13U-P, od 18U-P do 23U-P proponuje się dopuścić lokalizację istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko bez możliwości zwiększenia ich zdolności przerobowych lub produkcyjnych określonych w wydanych decyzjach, zezwoleniach lub koncesjach.

BURMISTRZ

mgr inż. Jarosław Kielar

Uzasadnienie

do projektu Zarządzenia Burmistrza Miasta Kluczborka w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych podczas konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna

Uchwałą Rady Miejskiej w Kluczborku nr XIII/171/25 z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna przystąpiono do sporządzenia ww. dokumentu.

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Kluczborka ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego. Ogłoszenie w powyższej sprawie ukazało się w dniu 5 marca 2026 r. w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kluczborku, na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na portalu internetowym miasta i gminy Kluczbork. Określono w nim formę, miejsce i nieprzekraczalny termin składania uwag do zmiany planu miejscowego do dnia 2 kwietnia 2026 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 10 uwag.

Rozpatrzenie uwag złożonych do projektu zmiany planu miejscowego jest spełnieniem obowiązku ustawowego określonego w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany dotychczas projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił w całości 1 uwagę, 8 uwag uwzględnił częściowo oraz 1 uwagi nie uwzględnił w całości.