

**UCHWAŁA NR XXXVI/551/21
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 27 października 2021 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IX/170/19 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork – 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork – część południowa przyjętego 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., zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunkach nr 1 - 2, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanych dalej rysunkami zmiany planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu od nr 1 do nr 2 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszej zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice terenów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) nieprzekraczalnie linie zabudowy;
- 5) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 6) strefy od obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru kolejowego.

§ 4. 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 z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1 po pkt.15 dodaje się pkt 16 który otrzymuje brzmienie:

„16) strefy 10 m od obszaru kolejowego oraz 20 m od osi skrajnego toru kolejowego.”;

- 2) w § 22 po pkt. 8 dodaje się pkt 9 który otrzymuje brzmienie:

„9) na terenach 9MN, 10MN, 2ZC, 3ZC, 1ZD, 2ZP, 1KDD w wyznaczonych strefach od obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru kolejowego obowiązują ograniczenia, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.”;

3) w § 43 ust. 4 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Teren 9UP:

- a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 7 m, a w przypadku dachów wysokich 10,5 m,
- b) dachy wysokie lub płaskie,
- c) max.% powierzchni zabudowanej - 70,
- d) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 20,
- e) min./max. wskaźniki intensywności zabudowy – 1,0/2,5”;;

4) w § 52:

a) w ust. 1 po symbolu 6MWU dodaje się przecinek i symbol **7MWU**;

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

„e) dla terenu 7MWU:

- max.% powierzchni zabudowanej - 60,
- min. % powierzchni biologicznie czynnej terenu - 20,
- min./max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0/2,5”;;

c) w ust. 3 po pkt. 5 dodaje się pkt 6 który otrzymuje brzmienie:

„6) dla terenu 7MWU ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych – 15m,
- c) zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do drogi wewnętrznej 11KDW, z dopuszczalną tolerancją ±20°”;;

d) w ust. 4 po ust. 4 dodaje się pkt 5 który otrzymuje brzmienie:

„5) teren 7MWU:

- a) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m, a w przypadku dachów wysokich 16 m,
- b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną lub podpiwniczenie,
- c) dachy wysokie lub płaskie”;;

5) w § 53:

a) w ust. 1 po symbolu 8MN dodaje się przecinek i symbole **9MN, 10MN**;

b) w ust. 4 pkt 3 po symbolu 8MN dodaje się przecinek i symbole **9MN, 10MN**;

c) w ust. 4 pkt 3 po lit. h) dodaje się lit. i) oraz lit. j) które otrzymują brzmienie:

„i) na terenach 9MN, 10MN istniejące budynki mieszkalne do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

j) wysokość zabudowy na terenach 9MN, 10MN:

- dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
- dla pozostałej zabudowy i obiektów budowlanych – nie więcej niż 6 m.”;

6) po § 55 dodaje się § 55a który otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami symbolem **8MNU**, **9MNU**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

- 1) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej, bytowe oraz usługi rzemiosła z wyłączeniem usług technicznych i działalności zaliczanych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na jednej działce budowlanej możliwa jest lokalizacja:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego bądź w zabudowie bliźniaczej lub
 - b) budynku mieszkalno-usługowego z lokalem mieszkalnym i lokalem usługowym o dowolnych proporcjach powierzchni tych lokali, lub
 - c) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego, lub
 - d) budynku usługowego oraz lokalizacja budynków pomocniczych i gospodarczych;
- 3) wyklucza się obiekty i urządzenia terenowe służące wykonywanej działalności gospodarczej, takie jak wiaty gospodarcze, składowiska, place postojowe;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia nowych działek przeznaczonych pod zabudowę - 600m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 45-90°;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania działek:
 - a) max.% powierzchni zabudowanej działki – 40,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej – 40,
 - c) min./max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3/0,8;
 - 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 m,
 - 5) dachy - wysokie o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - 6) dopuszcza się realizację dachu płaskiego dla części budynku mieszkalnego stanowiącego jego integralną całość, jak: ganek, weranda, garaż, salon lub część usługowa, pergola, zadaszenie tarasu lub części wejściowej
 - 7) dla budynków pomocniczych i gospodarczych:
 - a) wysokość – do 4 m, a w przypadku dachów wysokich do 5 m;
 - b) dach takiego rodzaju jak w budynku podstawowym położonym na tej samej działce, lub płaski;
 - 8) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 4 m.”;
- 7) po § 57 dodaje się § 57a który otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1ZD**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) obsługa komunikacyjna z terenu ZD;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 90%,
 - c) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 8) w § 59:

a) w ust. 1 po pkt. 2 dodaje się pkt 3 który otrzymuje brzmienie:

„3) zieleni parkowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2ZP.”;”;

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 który otrzymuje brzmienie:

„4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się:

1) przeznaczenie – zieleni o funkcji wypoczynkowej i ozdobnej wraz z dopuszczeniem urządzeń o funkcji rekreacyjnej, wypoczynkowej oraz ciągów pieszych;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 80%.”;”;

9) w § 60 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dla terenu 3ZC ustala się dodatkowo:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 15%,

b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej – 10,

c) min./max. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01/0,2;

2) dopuszcza się lokalizację budynków z następującymi warunkami:

a) wysokość do 12 m i dwóch kondygnacji,

b) kształt i pokrycie dachu – dowolne;

3) wysokość dla budowli do 6 m;

4) cmentarz należy połączyć funkcjonalnie i przestrzennie z istniejącymi cmentarzami 1ZC i 2ZC.”;”;

10) w § 76:

a) w ust. 1 po symbolu 10KDW dodaje się przecinek i symbol **11KDW**;

b) w ust. 2 po pkt. 9 dodaje się pkt 10 który otrzymuje brzmienie:

„10) 11KDW – droga projektowana.”;”;

c) w ust. 4 pkt 1 po lit. f) dodaje się lit. g) która otrzymuje brzmienie:

„g) droga 11KDW – min. 6 m zgodnie z załącznikiem graficznym;”.”.

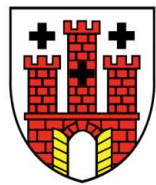
§ 5. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się zmiany określone na rysunkach nr 1 - 2 zmiany planu, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

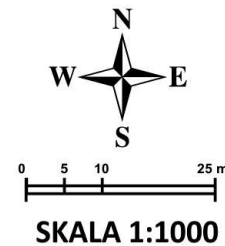
§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

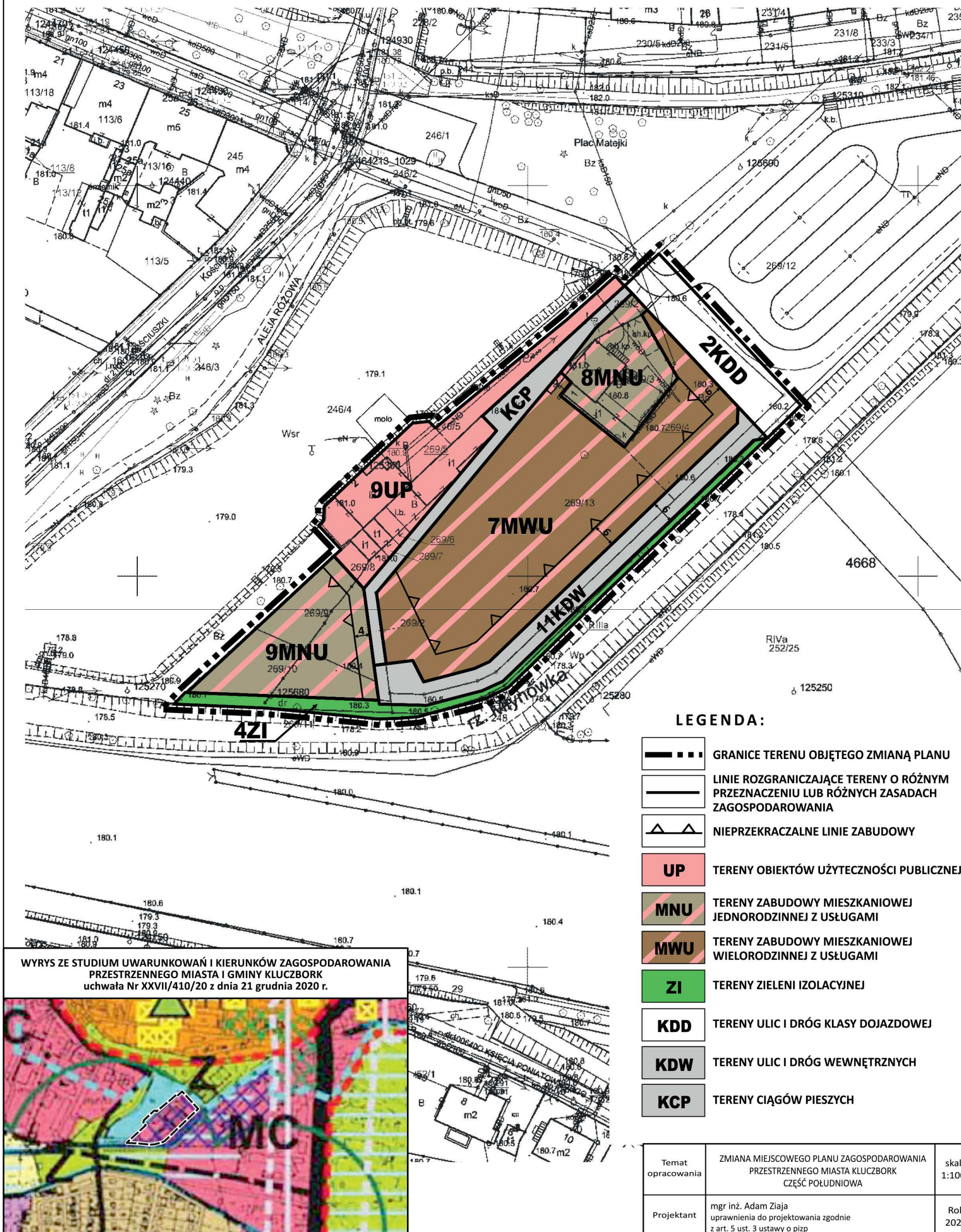
Janusz Kędzia



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



Rysunek nr 1 załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXVI/551/21
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 października 2021 r.



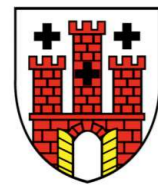
LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UP** TERENY OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MWU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZI** TERENY ZIELENI ISOLACYJNEJ
- KDD** TERENY ULIC I DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY ULIC I DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KCP** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK
uchwała Nr XXVII/410/20 z dnia 21 grudnia 2020 r.

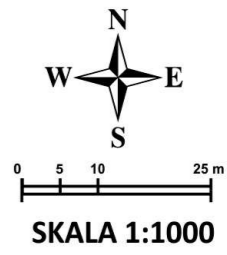


| | | |
|-------------------|--|--------------|
| Temat opracowania | ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ POŁUDNIOWA | skala 1:1000 |
| Projektant | mgr inż. Adam Ziaja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp | Rok 2021 |


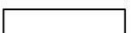
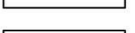







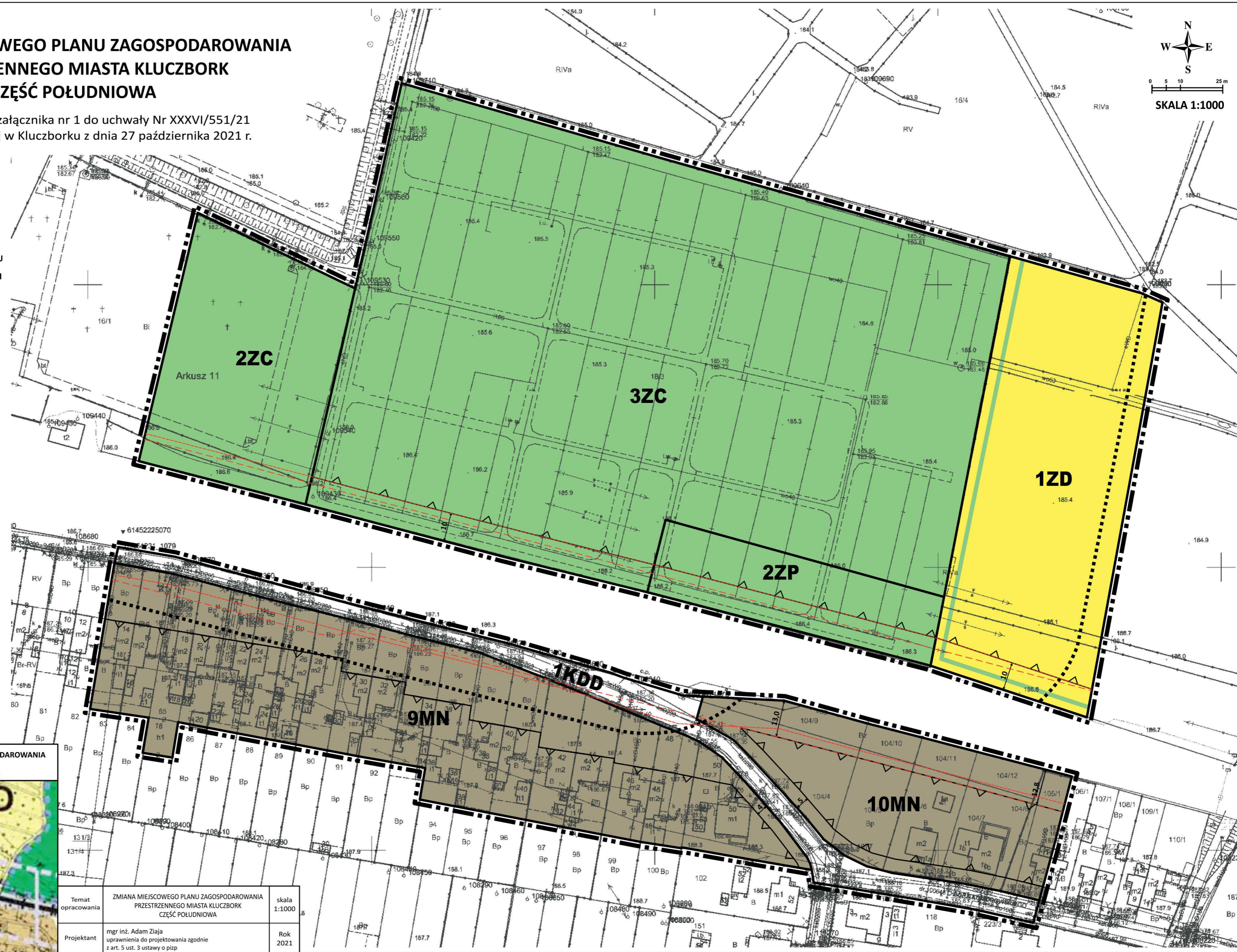
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ POŁUDNIOWA

Rysunek nr 2 załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXVI/551/21 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 października 2021 r.



LEGENDA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  **ZP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ
-  **ZC** TERENY CMENTARZY
-  **KDD** TERENY ULIC I DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
-  STREFA SANITARNA CMENTARZA 50m
-  STREFA 10 m OD OBSZARU KOLEJOWEGO
-  STREFA 20 m OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK uchwała Nr XXVII/410/20 z dnia 21 grudnia 2020 r.



| | | |
|-------------------|--|--------------|
| Temat opracowania | ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORK CZĘŚĆ POŁUDNIOWA | skala 1:1000 |
| Projektant | mgr inż. Adam Ziaja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp | Rok 2021 |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/551/21
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/551/21

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 27 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 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) budowa drogi 2KDD;
- 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 przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: drogowej, 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 oraz ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/551/21

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 27 października 2021 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę