

**UCHWAŁA NR LIV/531/18**  
**RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork,  
część południowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/368/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część południowa oraz uchwałą nr XLI/406/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/368/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część południowa, Rada Miejska stwierdza i uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, przyjętego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.

**§ 2.** W uchwale nr XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2012 r., poz. 1436) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 30 po ust. 3 dodaje się ust. 4, 5, 6 w brzmieniu:

„4. Dla terenów oznaczonych symbolami: 7MNU, 4KP, 5KP, KP(U).1, 3UKS, 3UKr.1, 10KDW w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów 3UKr.1 i 7MNU ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowych: terenowe naziemne oraz garaże.

6. Dla terenów 3UKS i KP(U).1 ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowych: terenowe naziemne.”;

2) w § 44:

a) w ust. 1 symbol „3UKr” zastępuje się symbolem „3.UKr.1”;

b) w ust. 2 treść: „3UKr – pod kościelny budynek zamieszkania zbiorowego” zastępuje się treścią: „3UKr.1 – zespół budynków Domu Zakonnego Księży Sercanów (budynek zamieszkania zbiorowego, budynki rekolekcyjne, pomocnicze budynki gospodarcze).”;

c) w ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) teren 3UKr.1:

a) dla budynków nie oznaczonych na rysunku zmiany planu jako budynki, dla których zakazuje się nadbudowę oraz dla nowych budynków ustala się:

- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków,
- maksymalną wysokość - 10m dla budynków z dachami wielospadowymi,
- maksymalną wysokość - 7m dla budynków z dachami płaskimi,

b) dla budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu jako budynek, dla którego zakazuje się nadbudowę ustala się:

- zakazuje się nadbudowy, przy czym dopuszcza się odbudowę i rozbudowę,
- maksymalną wysokość - 15 m,
- dach wielospadowy, nie dotyczy: klatek schodowych, łączników wiatrołapów, wykuszy i zadaszeń dla których dopuszcza się dach dowolny,

- c) dla pozostałej zabudowy ustala się:
    - maksymalną wysokość - 5m,
    - dachy płaskie i/lub wielospadowe,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m (oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - e) minimalny/maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05/0,8,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%.";
- 3) po § 50 dodaje się § 50a w brzmieniu:

" § 50a.

1. Wyznacza się teren obiektów usług motoryzacyjnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3UKS.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest pod obiekty usług motoryzacyjnych, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

- 1) dopuszcza się towarzyszące usługi handlu i gastronomii służące obsłudze klientów stacji;
- 2) wyklucza się: mieszkania.

3. Ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w granicach terenu należy:
  - a) urządzić parkingi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 30,
  - b) zapewnić dojazdy do obiektów budowlanych, w tym dojazdy pożarowe, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- 5) minimalny/maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1/0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 6m.

4. Dla stacji paliw wymagane zastosowanie rozwiązań technicznych izolacji zbiorników paliw płynnych zapewniających pełną ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.";

4) w § 55:

- a) w ust. 1 po symbolu 6MNU dodaje się przecinek i symbol „7MNU”;
- b) w ust. 2 pkt 1 dodaje się literę f w brzmieniu:

„f) na terenie 7MNU – usługi publiczne, usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej;”;

- c) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) na terenach 1MNU, 2MNU i 7MNU wyklucza się obiekty i urządzenia terenowe służące wykonywanej działalności gospodarczej, takie jak wiaty gospodarcze, składowiska, place postojowe;”;

5) w § 59 ust. 1 pkt 1 po symbolu ZP dodaje się przecinek i symbol „1ZP”;

6) w § 70:

- a) w ust. 1 symbol „KP(U)” zastępuje się symbolem „KP(U).1” i po symbolu 3KP dodaje się przecinek i symbole: „4KP, 5KP”;
- b) w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) na terenie **KP(U).1** dopuszcza się lokalizację małych obiektów handlowych (z wyłączeniem usług związanych z gastronomią i handlem żywnością) związanych z obsługą cmentarza, o maksymalnej powierzchni zabudowy 35 m<sup>2</sup> na następujących zasadach:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ.1 i od 6 m do 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP.1,
- b) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%,
  - minimalna/maksymalna intensywność zabudowy - 0,05/0,2,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
- d) dachy płaskie lub niskie - takie same, jak obiektu sąsiedniego,
- e) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych”

c) w ust. 3 pkt 6 dodaje się po symbolu: „3KP” przecinek oraz symbole: „4KP, 5KP”;

d) w ust. 3 pkt 7 wyraz „i” zastępuje się przecinkiem i dodaje się po symbolu: „3KP” przecinek oraz symbole: „4KP, 5KP”;

7) w § 72:

a) w ust. 1 po symbolu: „KDGp” dodaje się przecinek i symbol: „KDGp.1”;

b) w ust. 2 po symbolu: „KDGp” dodaje się wyraz i oraz symbol: „KDGp.1”;

c) w ust. 3 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) szerokość drogi KDGP.1 od 0 do 9m – zgodnie z załącznikiem graficznym.”

8) w § 73:

a) w ust. 1 po symbolu: „1-6KDZ” dodaje się przecinek i symbol: „2KDZ.1”;

b) w ust. 2 pkt 1 lit. b po symbolu: „2KDZ” dodaje się przecinek i symbol: „2KDZ.1”;

c) w ust. 3 pkt 1 dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) szerokość ulicy 2KDZ.2 od 2 do 12m – zgodnie z załącznikiem graficznym.”

9) w § 76:

a) w ust. 1 po symbolu 9KDW dodaje się przecinek i symbol: „10KDW”,

b) w ust. 2 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) droga 10KDW – droga projektowana.”,

c) w ust. 4 pkt 1) dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) droga 10KDW od 0 do 18m – zgodnie z załącznikiem graficznym”.

**§ 3.** Na rysunkach zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu oraz numer kolejny, wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;

- 6) wymiarowanie odległości w metrach;
- 7) budynek, dla którego zakazuje się nadbudowy.

§ 4. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na załącznikach od 1 do 6 do niniejszej uchwały.

§ 5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od 1 do 6 – rysunki zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 7 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 8 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

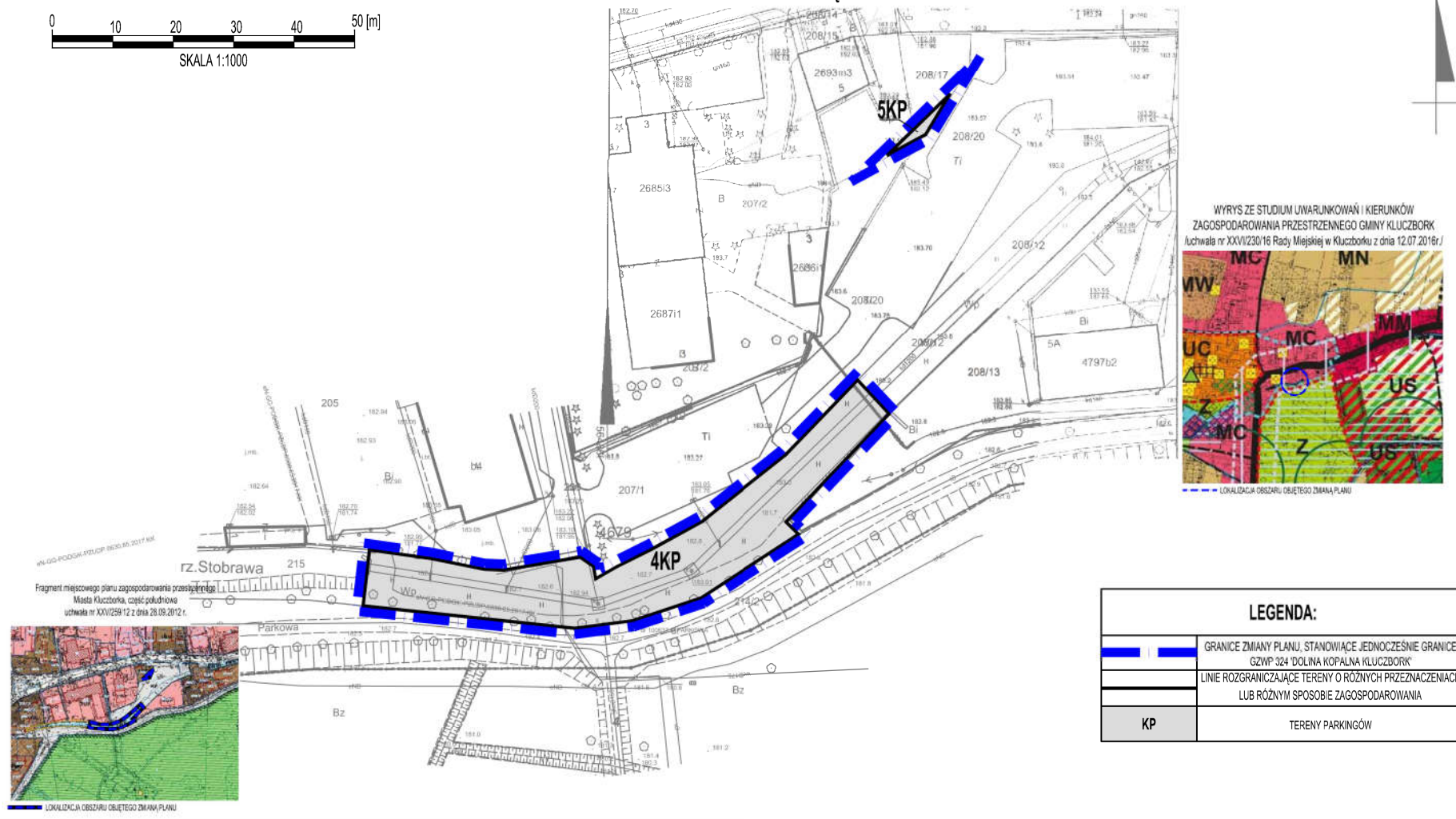
§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kluczborku

**Janusz Kędzia**

Załącznik nr 1  
do uchwały nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27września 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK  
uchwała nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12.07.2016r./

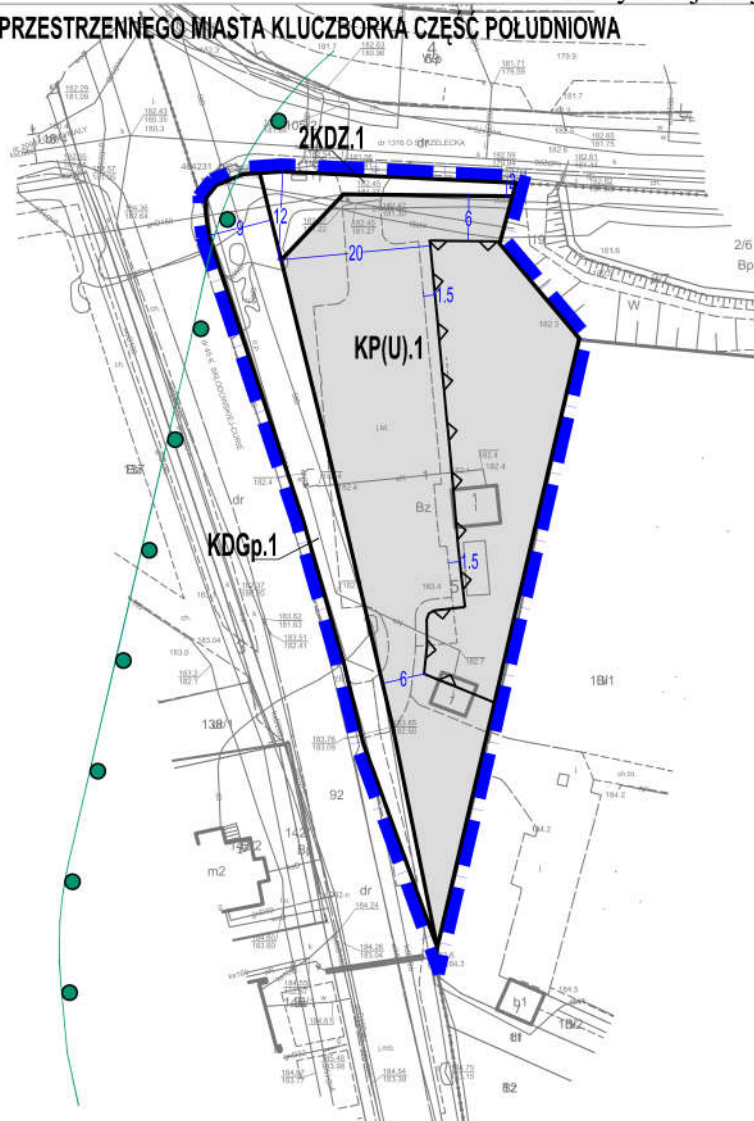


LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:	
	GRANICE ZMIANY PLANU, STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICE GZWP 324 DOLINA KOPALNA KLUCZBORK
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
<b>KP</b>	TERENY PARKINGÓW

Załącznik nr 2  
do uchwały nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 września 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA

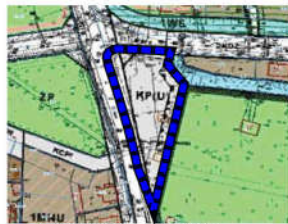


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK  
(uchwała nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12.07.2016r.)



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Fragm. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kluczborka, część południowa  
uchwała nr XXVI/259/12 z dnia 28.09.2012 r.



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

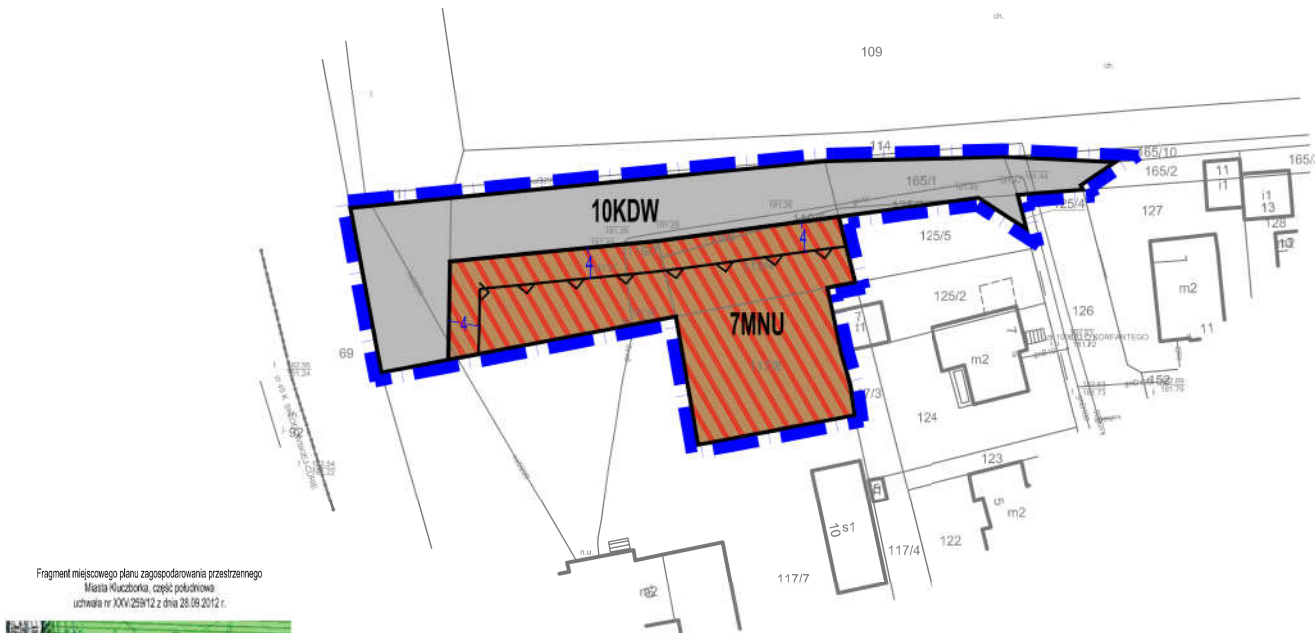
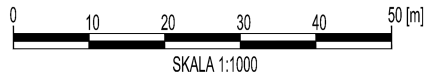
	GRANICE ZMIANY PLANU
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	KP(U) TEREN PARKINGU Z DOPUSZCZENIEM MAŁYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
	KDGp TEREN ULICY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KDZ TEREN ULICY ZBIORCZEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik nr 4  
do uchwały nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27września 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK  
(uchwała nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12.07.2016r.)



LEGENDA:

	GRANICE ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	KDW TEREN ULICY WEWNĘTRZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

Fragm. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miejsca Kluczborka, część południowa  
uchwała nr XXIV/259/12 z dnia 28.09.2012 r.

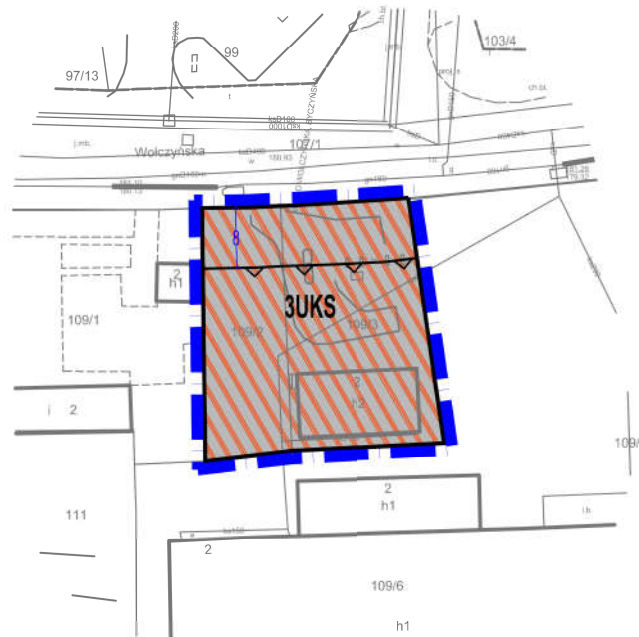


LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

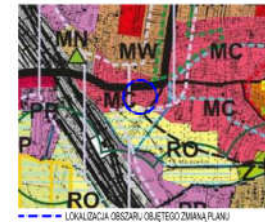


Załącznik nr 5  
do uchwały nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27września 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK  
(uchwała nr XXVII/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12.07.2016r.)



LEGENDA:

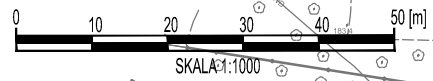
	GRANICE ZMIANY PLANU
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN OBIEKTÓW USŁUG MOTORYZACYJNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kluczborka, część południowa  
uchwała nr XXIV/259/12 z dnia 28.09.2012 r.

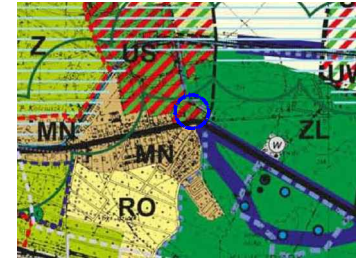


Załącznik nr 6  
do uchwały nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 września 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KLUCZBORKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK  
uchwała nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12.07.2016r./



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miejsca Kluczborka, część południowa  
uchwała nr XXV/259/12 z dnia 28.09.2012r.



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

	GRANICE ZMIANY PLANU
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN OBIEKTÓW KULTU RELIGIJNEGO
	WYMIAROWANIE ODLEGIŁOŚCI W METRACH
	BUDYNEK, DLA KTÓREGO ZAKAZUJE SIĘ NADBUDOWĘ

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 27 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork, część południowa został wyłożony do publicznego wglądu 23 lipca 2018 r. do dnia 21 sierpnia 2018 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 5 września 2018 r. i uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LIV/531/18  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 27 września 2018 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.