



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 maja 2026 r.

Poz. 1376

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 29.05.2026 13:53:38



UCHWAŁA NR XXV/344/26 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia 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 2026 r. poz. 662), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą 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, Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana planu dokonywana niniejszą uchwałą nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork zatwierdzonego uchwałą LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r.

§ 2. 1. W uchwale nr LXIX/968/24 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 1 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) przestrzeń publiczna – wszelkie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów publicznych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;”;

2) w § 5 w pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) zakaz przekraczania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących nie dotyczy:

- elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
- elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, gzyms, okap dachu lecz nie więcej niż 1,0 m,
- wiatrołapów, wykuszy okiennych lecz nie więcej niż 1,2 m,
- tarasów, werand,
- podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
- zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin – wyłącznie dla budynków istniejących,
- zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe;”;

3) w § 5 w pkt 2 po lit. i dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) dopuszcza się realizację wykuszy stanowiących nie więcej niż 30% szerokości danej elewacji;”;;

4) w § 5 w pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dopuszcza się inne nachylania połaci dachowych dla lukarn oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłę, takimi jak wiatrolapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki i inne zadaszenia powiązane z bryłą budynku z zastrzeżeniem, że łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć połowy długości połaci dachowej i powierzchni nie większej niż 40% powierzchni płaszczyzny dachu;”;;

5) w § 5 w pkt 5 w lit. b tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- wydzielanych w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek budowlanych przy czym szerokość takich działek nie może być mniejsza niż 6,0 m;”;;

6) w § 7 w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących instalacje do termicznego przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) 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,
- c) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - 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,
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę,
 - terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9U-P do 13U-P, od 18U-P do 23U-P, dla których dopuszcza się utrzymanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez możliwości zwiększenia ich zdolności przerobowych lub produkcyjnych określonych w wydanych decyzjach, zezwoleniach lub koncesjach;”;;

7) w § 14 w ust. 1 w pkt 1 lit. a, b otrzymują brzmienie:

„a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych innych niż jednorodzinne lub mieszkalno-usługowe – 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny;”;;

8) w § 19 w ust. 3 w pkt 1 lit. a, b, c otrzymują brzmienie:

„a) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, od 7MN do 12MN, 18MN, 23MN, 20MN, od 25MN do 28MN, 31MN, 33MN, od 39MN do 52MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 62MN, 63MN, 64MN, 67MN, 68MN, 69MN, od 73MN do 76MN, 80MN, 85MN, 86MN – budynki w zabudowie wolnostojącej,

b) w terenach 4MN, 6MN, 17MN, 24MN, od 34MN do 37MN, 53MN, 56MN, 61MN, 70MN, 71MN, 77MN, 78MN, od 81MN do 84MN, od 87MN do 95MN – budynki w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojące,

c) w terenach od 13MN do 16MN, 19MN, 22MN, 29MN, 72MN, 79MN – budynki w zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz wolnostojące;”;;

9) w § 19 w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) intensywność zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN, 21MN, 25MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN od 37MN do 61MN, od 63MN do 70 MN, 73MN, 76MN, 79MN:

- dla działek o powierzchni do 400 m² – minimum 0,2, maksimum 0,75,
- dla działek o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m² – minimum 0,1, maksimum 0,65,
- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,55,
- dla działek powyżej 1000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,45,”;

10) w § 19 w pkt 2 po lit c dodaje się lit. ca w brzmieniu:

„ca) intensywność zabudowy w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 36MN – minimum 0,1, maksimum 0,65,”;

11) w § 19 w pkt 2 w lit. d tiret trzecie i czwarte otrzymują brzmienie:

- „- dla działek o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m² – minimum 45%,
- dla działek powyżej 1000 m² – minimum 50%,”;

12) w § 19 w ust. 3 w pkt 4 po lit. f dodaje się lit. g i h w brzmieniu:

„g) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 nowoprojektowany lokal mieszkalny:

- w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, od 7MN do 12MN, od 25MN do 28MN, 31MN, 33MN, od 39MN do 52MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 62MN, 63MN, 64MN, 67MN, 68MN, 69MN, od 73MN do 76MN, 80MN, 85MN, 86MN – minimum 500 m²,
- w terenach 4MN, 6MN, 17MN, 23MN, 24MN, od 34MN do 37MN, 53MN, 56MN, 61MN, 70MN, 71MN, 77MN, 78MN, od 81MN do 84MN, od 87MN do 95MN – minimum 400 m²,
- w terenach od 13MN do 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 29MN, 72MN, 79MN – minimum 200 m²,

h) nakaz lokalizacji wejścia do lokalu mieszkalnego na elewacji frontowej od strony przestrzeni publicznej przylegającej do działki budowlanej lub od dojazdów wydzielanych zgodnie z § pkt 5 lit. b tiret drugie uchwały.”;

13) w § 21 w ust. 3 w pkt 4 po lit. e dodaje się lit. f oraz g w brzmieniu:

„f) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 nowoprojektowany lokal mieszkalny:

- w terenach 5MN-U, 10MN-U, 11MN-U – minimum 300 m²,
- w terenach 4MN-U, 6MN-U, 8MN-U – minimum 400 m²,
- w terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 12MN-U – minimum 500 m²,

g) nakaz lokalizacji wejścia do lokalu mieszkalnego na elewacji frontowej od strony przestrzeni publicznej przylegającej do działki budowlanej lub od dojazdów wydzielanych zgodnie z § pkt 5 lit. b tiret drugie uchwały”..

2. Niniejsza uchwała nie wprowadza zmian na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust.1.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Kluczborku w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Piotr Sitnik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/344/26
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna

I. Pierwsze konsultacje społeczne w okresie od 5 marca 2026 r. do 2 kwietnia 2026 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. od 5 marca 2026 r. do 2 kwietnia 2026 r. wpłynęło 10 uwag. Burmistrz Miasta Kluczborka Zarządzeniem Nr BR.0050.60.2026 z dnia 13 kwietnia 2026 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Jedna uwaga została uwzględniona w całości – tj. nr 6. W zakresie uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kluczborka, Rada Miejska w Kluczborku postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga ^{**})	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Kluczborka		Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską w Kluczborku		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	01.04.2026	Uwaga nr 1 Avibud Sp. z o.o.	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 dojazd do działek budowlanych. Ad. 2. Uwzględniono. Szerokość wydzielanych na podstawie ustaleń planu miejscowego działek stanowiących dojazd 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 szczególności teren 22MN i działka 3070/2)	+	-	+	-	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 stanowią 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.
3.	01.04.2026	Uwaga nr 3	Tereny, dla których dopuszczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze 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.
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 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.
7.	02.04.2026	Uwaga nr 7	Tereny, dla których dopuszczone zostały przedsięwzięcia	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie zmiany planu miejscowego zostaną wprowadzone ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

			mogące zawsze i potencjalnie 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.
8.	02.04.2026	Uwaga nr 8 WEKA INVESTMENT S Sp. z o. o.	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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

II. Drugie konsultacje społeczne w okresie od 14 kwietnia 2026 r. do 12 maja 2026 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. od 14 kwietnia 2026 r. do 12 maja 2026 r. wpłynęły 3 uwagi. Burmistrz Miasta Kluczborka Zarządzeniem Nr BR.0050.90.2026 z dnia 20 maja 2026 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Jedna uwaga została uwzględniona w całości – tj. nr 2. W zakresie uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kluczborka, Rada Miejska w Kluczborku postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga ^{**})	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Kluczborka		Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską w Kluczborku		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	28.04.2026	Uwaga nr 1	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Ad. 1. Nie uwzględniono. Wprowadzenie w zmianie planu miejscowego zaproponowanego w uchwale ograniczenia wydzielania lokalu mieszkalnego na piętrze budynku jednorodzinnego wykracza poza zakres przepisów wykonawczych ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane a zarazem mogłoby być uznane za nadmierną ingerencję władztwa planistycznego organów gminy w prawo do dysponowania własnością osób fizycznych lub prawnych. Ad. 2. Uwzględniono. Dotychczas opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwagę w tym zakresie. Ad. 3. Nie uwzględniono. W zmianie planu miejscowego pozostawiono możliwość

								sytuowania wejść do budynków również od strony wydzielanych na podstawie ustaleń planu działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych. Ad. 4. Nie uwzględniono. W projekcie zmiany planu nie wprowadzono dodatkowych dróg wewnętrznych łączących ul Piotra Skargi z ul. Księdza Curzydły. Zaproponowany w planie miejscowym układ dróg jest wystarczający aby zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną osiedla.
3.	12.05.2026	Uwaga nr 3 WEKA INVESTMENT S Sp. z o. o.	Tereny 13MN, 15MN					Uwaga nieuwzględniona. W projekcie zmiany planu miejscowego nie zostaną wprowadzone zmiany polegające na przywróceniu zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaproponowane zapisy w zmianie planu miejscowego umożliwią zagospodarowanie terenu osiedla zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz przy uwzględnieniu występującej na tym osiedlu dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Zapisy zmiany planu mają też za zadanie złagodzenie narastających konfliktów na granicy pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną a nowymi zamierzeniami deweloperskimi. 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 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).
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/344/26
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 27 maja 2026 r.

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

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie przewiduje realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/344/26

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 27 maja 2026 r.

Zalacznik3.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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę