

**UCHWAŁA NR 85/VII/2019  
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 7 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
w Kłobucku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 235/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku Rada Miejska w Kłobucku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku, w obrębach: Kłobuck, Brody Malina, Zagórze, Zakrzew, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, uchwalonego uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 dla obrębów: Kłobuck, Zagórze, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 dla obrębu Brody Malina, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 dla obrębu Zakrzew, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) 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, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach, dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połąci do 12 °;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 25 ° do 45 °;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys ścian zewnętrznych nadziemnej części budynku, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) terenie sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć urządzenia, obiekty i budynki sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 8) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 9) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową, przy czym nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w tym samym budynku;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty i lokale użytkowe pełniące funkcje: handlu, gastronomii, biurowe i konferencyjne, związane z działalnością twórczą i projektową, finansowe, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz warsztaty rzemieślnicze, myjnie samochodowe, obiekty drobnej produkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej;
- 7) obszar zagrożony podtopieniem.

§ 4. Określa się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) US – teren sportu i rekreacji;
- 6) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 7) R – teren gruntów rolnych;
- 8) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) ZL – teren gruntów leśnych;
- 10) ZR – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 12) ZD – teren ogrodu działkowego;
- 13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 15) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 16) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

- 17) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 18) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 19) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 20) KDP – teren ciągu pieszego.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) teren RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) teren ZP, US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) teren MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Prowadzona działalność usługowa lub produkcyjna nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

3. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

4. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno – obszar A obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze zagrożonym podtopieniem obowiązuje zakaz podejmowania działań utrudniających swobodny przepływ wód oraz nakaz zabezpieczenia budynków przed podtopieniem.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje ochrona istniejących urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
  - a) teren MN: 10 m,

- b) teren MNU: 10 m,
  - c) teren MW: 10 m,
  - d) teren U: 5 m,
  - e) teren US: 10 m,
  - f) teren UC: 20 m,
  - g) teren RM: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
- a) teren MN: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) teren MNU: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) teren MW: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) teren U: 500 m<sup>2</sup>,
  - e) teren US: 500 m<sup>2</sup>,
  - f) teren UC: 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) teren RM: 1000 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45 ° do 135 °.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 nie dotyczą wydziełów dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów ZR, ZD, WS, E, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDP.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały w ust. 2 – 9.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się systemy komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, przewody i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłone i telekomunikacyjne, przy czym usytuowanie tych systemów nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Ustala się następujące warunki powiązań z układem zewnętrznym w zakresie:

- 1) układu komunikacyjnego - przez drogi dojazdowe, lokalne i zbiorcze;
- 2) sieci infrastruktury technicznej - przez systemy infrastruktury technicznej.

5. Ustala się minimalną szerokość dojść i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, wynoszącą:

- 1) dla dojść i dojazdów w postaci ciągu pieszo-jezdnego o długości większej niż 100 m - 8 m;
- 2) dla dojść i dojazdów w postaci ciągu pieszo-jezdnego o długości mniejszej lub równej 100 m - 6 m;
- 3) dla dojazdów - 5 m.

6. Ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 o nieprzelotowym zakończeniu powinien być zakończony placem do zawracania.

7. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy;

- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów handlu, usług i drobnej produkcji - 1miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednakże nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal użytkowy;
- 4) dla obiektów gastronomii - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji - 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 6) dla myjni samochodowych - 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 7) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy,
- 8) dla miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6 -15,
  - b) nie mniej niż 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
  - c) nie mniej niż 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100,
  - d) co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

8. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca powinny być urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej;
- 2) miejsca realizuje się w przypadku budowy budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego, lub obiektu usługowego.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki wodno – ściekowej i zaopatrzenia w media w zakresie:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni: do sieci kanalizacji deszczowej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę lub urządzeń rozszczupających;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu:
  - a) budynki, położone przy: ul. Długosza 62, ul. Długosza 66, ul. Wieluńskiej 22,
  - b) kaplicę, położoną przy skrzyżowaniu ulic Długosza i Ogrójcowej;

- 2) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
  - a) gabaryty,
  - b) geometria i pokrycie dachu,
  - c) wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
  - e) detal architektoniczny;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a, ustala się:
  - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2,
  - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
  - c) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. a, b;
- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym gabarytów, detalu architektonicznego, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 5) określa się zabytki archeologiczne wraz ze strefą obserwacji archeologicznej, przedstawione na rysunku planu;
- 6) zabytki archeologiczne oraz strefę obserwacji archeologicznej należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Określa się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów MN, MNU, MW, RM, U i UC;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Oddział 1.**

#### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów obręb Kłobuck, Zagórze**

§ 12. Dla terenów K.1MN, K.2MN, K.3MN, K.4MN, K.6MN, K.7MN, K.8MN, K.9MN, K.21MN, K.22MN, K.23MN, K.24MN, K.25MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,

- b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 8) geometria dachu:
- a) płaski lub stromy,
  - b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

**§ 13.** Dla terenów K.5MN, K.10MN, K.11MN, K.12MN, K.13MN, K.14MN, K.15MN, K.16MN, K.17MN, K.18MN, K.19MN, K.20MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 8) geometria dachu:
- a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - b) inne budynki: płaski lub stromy,
  - c) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

**§ 14.** Dla terenów K.1MNU, K.5MNU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,

- b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 8) geometria dachu:
- a) płaski lub stromy,
  - b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 15. Dla terenów K.2MNU, K.3MNU, K.4MNU, K.6MNU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 8) geometria dachu:
  - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - b) inne budynki: płaski lub stromy,
  - c) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 16. Dla terenu K.1MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny: 14 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) geometria dachu: stromy.



§ 17. Dla terenów K.1U, K.2U, K.3U, K.4U, K.5U, K.6U, K.7U, K.8U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 18. Dla terenów K.1UC, K.2UC obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: gastronomii i usług (jak bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, sportu i rekreacji, administracji oraz objekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) teren 1UC: minimalna 0,01, maksymalna 1,2,
  - b) teren 2UC: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) teren 1UC: 11 m,
  - b) teren 2UC: 6 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 19. Dla terenów K.1R, K.2R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren gruntów rolnych,
  - b) dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: płaski lub stromy.

§ 20. Dla terenów K.1RM, K.2RM, K.3RM obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi niewchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;

8) geometria dachu:

a) płaski lub stromy,

b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

**§ 21.** Dla terenów K.1ZP, K.2ZP, K.3ZP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) teren zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 22.** Dla terenu K.1ZD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren ogrodu działkowego;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.

**§ 23.** Dla terenu 1WS obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych.

**§ 24.** Dla terenu K.1E obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

**§ 25.** Dla terenu K.1KDG obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 26. Dla terenów K.1KDZ, K.2KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 27. Dla terenów K.1KDL, K.2KDL, K.3KDL, K.4KDL, K.5KDL, K.6KDL, K.7KDL, K.8KDL, K.9KDL, K.10KDL, K.11KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 28. Dla terenów K.1KDD, K.2KDD, K.3KDD, K.4KDD, K.5KDD, K.6KDD, K.7KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 29. Dla terenów K.1KDW, K.2KDW, K.3KDW, K.4KDW, K.5KDW, K.6KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 30. Dla terenów K.1KDP, K.2KDP, K.3KDP, K.4KDP, K.5KDP, K.6KDP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

## **Oddział 2.**

### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów obręb Brody Malina**

§ 31. Dla terenów B.1MN, B.2MN, B.4MN, B.6MN, B.7MN, B.8MN, B.9MN, B.14MN, B.15MN, B.17MN, B.18MN, B.20MN, B.21MN, B.23MN, B.24MN, B.26MN, B.27MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe, zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych,
  - c) dopuszcza się budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rodzinnych gospodarstwach rolnych;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
  - d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 9) geometria dachu:
- a) płaski lub stromy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

**§ 32.** Dla terenów B.3MN, B.5MN, B.10MN, B.11MN, B.12MN, B.13MN, B.16MN, B.19MN, B.22MN, B.25MN, B.28MN, B.29MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe, zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych,
  - c) dopuszcza się budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rodzinnych gospodarstwach rolnych;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
  - d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 9) geometria dachu:
- a) płaski lub stromy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

**§ 33.** Dla terenów B.1MNU, B.2MNU, B.3MNU, B.4MNU, B.5MNU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 9) geometria dachu:
  - a) płaski lub stromy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

**§ 34.** Dla terenu B.1U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

**§ 35.** Dla terenów B.1R, B.2R, B.3R, B.5R, B.6R, B.7R, B.8R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów rolnych;
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 36.** Dla terenu B.4R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren gruntów rolnych,
  - b) dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: płaski lub stromy.

§ 37. Dla terenów B.1RM, B.2RM, B.3RM, B.4RM, B.5RM, B.6RM, B.7RM, B.8RM, B.9RM, B.10RM, B.11RM, B.12RM, B.13RM, B.14RM, B.15RM, B.16RM, B.17RM, B.18RM, B.19RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy zagrodowej,
  - b) dopuszcza się, z wyłączeniem terenu B.15RM, lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi niewchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 8) geometria dachu:
  - a) płaski lub stromy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 38. Dla terenu B.1US obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren sportu i rekreacji,
  - b) dopuszcza się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 39. Dla terenów B.1ZR, B.2ZR, B.3ZR, B.4ZR, B.5ZR, B.6ZR, B.7ZR, B.8ZR, B.9ZR, B.10ZR obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zieleni nieurządzonej,
  - b) łąki, pastwiska, wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 40. Dla terenów B.1ZL, B.2ZL, B.3ZL, B.4ZL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów leśnych;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenów B.1WS, B.2WS, B.3WS, B.4WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych.

§ 42. Dla terenów B.1KDZ, B.2KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 43. Dla terenów B.1KDL, B.2KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 44. Dla terenów B.1KDD, B.2KDD, B.3KDD, B.4KDD, B.5KDD, B.6KDD, B.7KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 45. Dla terenów B.1KDW, B.2KDW, B.3KDW, B.4KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

### **Oddział 3.**

#### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów obręb Zakrzew**

§ 46. Dla terenów Z.1MN, Z.2MN, Z.3MN, Z.4MN, Z.5MN, Z.6MN, Z.7MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe, zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych,
  - c) dopuszcza się budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rodzinnych gospodarstwach rolnych;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

- c) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
- d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 9) geometria dachu: płaski lub stromy.

§ 47. Dla terenów Z.1RM, Z.2RM, Z.3RM, Z.4RM, Z.5RM, Z.6RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy zagrodowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi niewchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 8) geometria dachu:
  - a) płaski lub stromy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 48. Dla terenów Z.1ZL, Z.2ZL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów leśnych;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. Dla terenów Z.1ZR obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zieleni nieurządzonej,
  - b) łąki, pastwiska;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 50. Dla terenu Z.1KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m.

§ 51. Dla terenu Z.1KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;



- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 52. Dla terenów Z.1KDD, Z.2KDD, Z.3KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 53. Dla terenów Z.1KDW, Z.2KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kłobucku

  
**inż. Józef Batóg**





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku  
obręb Zakrzew

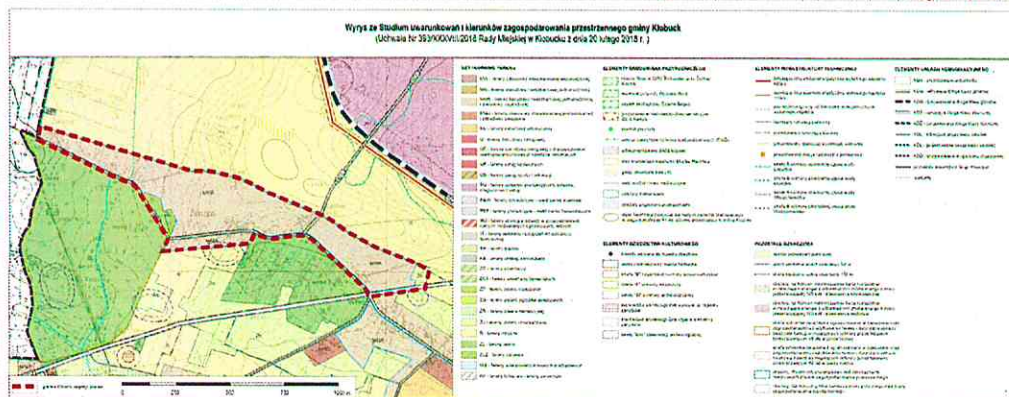
Załącznik nr 3 do uchwały nr 85/VIII/2019  
Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 7 maja 2019 r.

skala 1:2000



- Legenda**
- Ustalenia planu**
- granica obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  - ZL teren gruntów leśnych
  - ZN teren zieleni nieurządzonej
  - KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
  - KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
  - KDW teren drogi wewnętrznej
  - zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej

**Informacje**  
Obszar pokazany jest w granicach Głównego Geotermu Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
*inż. Józef Batóg*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 85/VII/2019  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 7 maja 2019 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 28 września 2018 r. dotyczących terenów położonych w Kłobucku oznaczonych symbolami K.5MNU, K.24MN, K.4KDW w części dotyczącej:

- 1) wprowadzenia zapisu „instalacja odprowadzająca wodę wymaga pilnego remontu i modernizacji” – obligatoryjne i fakultatywne elementy planu określa szczegółowo art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena stanu technicznego obiektów infrastruktury technicznej, a zwłaszcza nakazywanie ich remontu nie mieszczą się w tym zakresie;
- 2) zmierzającej do pozostawienia terenów oznaczonych symbolami K.5MNU i K.4KDW jako tereny zielone ponieważ przeznaczenie terenów pod zielen naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, które przedmiotowy obszar przeznaczają pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, a którą w Rozdziale XIII. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania wyodrębnionych terenów zdefiniowano jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a dopuszczalne kierunki przeznaczenia – zabudowę usługową (w tym: handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe), zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo- rekreacyjnych, placów zabaw itp., drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) wprowadzenia ograniczenia powierzchni zabudowy do 600 m<sup>2</sup> – brak jest uzasadnienia wprowadzenia takiego ustalenia, ponieważ powierzchnia zabudowy ograniczana jest poprzez parametry i wskaźniki urbanistyczne tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 1 października 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 686/4 położonej w obrębie Brody Malina pod budownictwo mieszkaniowe - przeznaczenie działki pod zabudowę naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, które przedmiotowy obszar przeznaczają pod tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Zn.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 22 marca 2019 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 241/1, 283, 282/1 i części działki nr 567 w całości pod zabudowę jednorodziną - działka nr 241/1 określona jest w ewidencji gruntów jako droga i została przeznaczona pod poszerzenie drogi zbiorczej, przeznaczenie działek dz. nr 283, 282/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, w którym działki te określone są jako tereny rolnicze, na części dz. nr 567 znajduje się zabudowa zagrodowa, fragment tej działki został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, natomiast pozostała część tej działki znajduje się poza obszarem objętym planem.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 85/VII/2019  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 7 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.

§ 2. Inwestycje, o których mowa w § 1 pkt 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

§ 3. Inwestycje, o których mowa w § 1 pkt 2 i 3 będą realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.

§ 4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
*J. Batóg*  
inż. Józef Batóg