

**UCHWAŁA NR ...../...../2020**  
**RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Łobodnie przy ulicy Nadrzecznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłobucku uchwała:

Rozdział 1.

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Łobodnie przy ulicy Nadrzecznej zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.
2. Plan obejmuje wydzielony obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację uchwały Nr 131/XIV/2019 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 12 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Plan składa się z integralnych części:
  - 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
  - 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.
2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
  - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
    - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
    - c) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących obszar B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno oraz miejsca występowania zabytków archeologicznych,
    - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
    - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
  - 2) ustalenia szczegółowe, określające:
    - a) przeznaczenie terenu,
    - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
    - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy ustalające:
      - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
      - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
      - minimalną powierzchnię działki budowlanej;
  - 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia graficzne:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi: **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
4. Na rysunku planu oznaczono graficznie, chronione na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) strefę ochrony archeologicznej OW;
  - 2) stanowisko archeologiczne nr 84-47/17.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.
6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu; w szczególności dotyczy to:
  - 1) zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) zasad ochrony przyrody dotyczących parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także innych form ochrony przyrody;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

### § 3.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń :
  - 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8;
  - 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 9;
  - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.
3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

### § 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;
  - 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;
  - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu i gruntu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę wydanych do dnia uchwalenia planu;
  - 5) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu czynności usługowych przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 6) **zabudowie związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegającej na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określoną graficznie na rysunku planu linię służącą kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczającą możliwość lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii nie więcej niż 1,5 m przez elementy budynków:
    - a) takich jak okapy lub zadaszenia,
    - b) związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży,
    - c) przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy;
  - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12° - niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pograżone;
  - 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
  - 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni złożoną z roślinności średniopiennej i wysokopiennej, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję pyłów lub hałasu.
2. Użyte w uchwale pojęcia:
- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
  - 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.);
  - 4) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
  - 5) **mikroprzedsiębiorca** lub **mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 z późn. zm.);
  - 6) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839);
  - 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada pojęciu terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 5.

1. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatkach:
  - 1) dachów wielospadowych, dwuspadowych lub jednospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
  - 2) przekryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości i grafitu.
2. Jako zgodne z ustaleniami planu traktuje się wykorzystanie gruntów rolnych niezabudowanych jako gruntów ornyc, sadów lub łąk trwałych.
3. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
    - a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
    - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury,
    - c) dróg wewnętrznych,
    - d) urządzeń budowlanych, budowli i urządzeń wodnych.
4. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach planu wysokość, dopuszcza się realizację:
  - 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
  - 2) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 1, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;
  - 3) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i wysokości nieprzekraczającej 5 m ponad wysokość budynków.

### Rozdział 3.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

##### **§ 6.**

1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
  - 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
  - 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami przywołanymi w ust. 1.
3. Postępowanie z odpadami powinno być zgodne z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
4. Dla terenu faktycznie użytkowanego jako zabudowa mieszkaniowa obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).
5. Funkcjonowanie zagospodarowania i zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem MNU nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granice tego terenu.
6. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - w zakresie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 201 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
  - 3) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – w zakresie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
  - 4) nowej zabudowy produkcyjnej innej niż zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
  - 5) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
  - 6) składów i baz, w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych;
  - 7) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego, materiałów budowlanych i opału oraz środków ochrony roślin;
  - 8) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych;
  - 9) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

### Rozdział 4

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

##### **§ 7.**

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wprowadzone przez przepisy z zakresu prawa wodnego chroniące ujęcie wody podziemnej Łobodno, w szczególności do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, stosuje się ograniczenia obowiązujące w granicach obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno zawarte w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 10 września 2008 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Łobodno (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 177, poz. 3247, z 2010 r. Nr 93, poz. 1504 oraz z 2017 r. poz. 4967).
2. Na rysunku planu wyznaczono w sposób graficzny:
  - 1) stanowisko archeologiczne nr 84-47/17 - miejsce występowania zabytków archeologicznych;
  - 2) strefę ochrony archeologicznej OW – teren potencjalnego występowania zabytków archeologicznych.

3. Do zmiany zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2, w szczególności polegającej na prowadzeniu robót ziemnych lub realizacji zabudowy, stosuje się odpowiednio do zakresu inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w art. 31 ust. 1a pkt 2 - art. 35 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn.zm.).

## Rozdział 5

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

#### **§ 8.**

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają przylegające do obszaru objętego planem drogi gminne – ulica Nadrzeczna i ulica Polna.
2. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w granicach obszaru objętego planem, w zależności od występujących potrzeb, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych lub drogi pożarowe.
3. Parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu.
4. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
  - 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie,
    - b) dla obsługi zabudowy usługowej nieuciążliwej i zabudowy związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości:
      - 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdych 5 pracowników zatrudnionych na 1 zmianę,
      - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdych rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),
    - c) ponadto dla obsługi zabudowy usługowej nieuciążliwej i zabudowy związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych:
      - dla samochodów dostawczych lub ciężarowych, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności - co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na 1 działce budowlanej,
      - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

## Rozdział 6.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 9.**

1. Ustala się, że obsługę terenów przeznaczonych do zabudowy należy zapewnić z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
  - 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem niewprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;
  - 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (t.j. w drogach, dojazdach) lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów.
3. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, przy czym realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie w ramach zwykłego korzystania z wód.

4. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia lub średniego napięcia, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych przepisach prawa energetycznego.
6. Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić poprzez wykorzystanie skroplonego gazu płynnego lub z sieci gazowej, z dopuszczeniem budowy sieci gazowej na zasadach określonych przepisach prawa energetycznego.
7. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska.
8. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
9. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - 1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 6 ust. 1 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
  - 2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków, z uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń dotyczących ochrony ujęcia wód podziemnych Łobodno, w szczególności zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków wynikającego z przepisów przywołanych w § 7 ust. 1 uchwały;
  - 3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni, z zastosowaniem roślinności sprzyjającej retencji wód oraz stosowanie zbiorników lub studni chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub wód powierzchniowych;
  - 4) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie – na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, z zapewnieniem wymaganego przepisami ograniczenia lub eliminacji substancji zanieczyszczających;
  - 5) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

## Rozdział 7.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

#### **§ 10.**

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 20 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

## Rozdział 8.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

#### **§ 11.**

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20%.

## Rozdział 9.

### Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

#### § 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu jako wielofunkcyjnego, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach poszczególnych działek budowlanych zabudowy o jednej lub jednocześnie o obu funkcjach przeznaczenia podstawowego terenu,
  - b) lokalizacja nowej zabudowy związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości dopuszczona:
    - jako zabudowa uzupełniająca zabudowę przeznaczenia podstawowego terenu lub jako wyłączny sposób zagospodarowania i zabudowy wydzielonej działki budowlanej,
    - wyłącznie w głębi terenu, w odległości wynoszącej co najmniej 50 m od linii rozgraniczających tereny od strony ulicy Nadrzecznej i od strony ulicy Polnej,
  - c) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy usługowej nieuciążliwej lub nowej zabudowy związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości jest:
    - odizolowanie tej zabudowy od istniejącej zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej zlokalizowanej od strony granicy z działką, na której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa,
    - zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową,
  - d) lokalizacja zabudowy od strony przylegających do obszaru objętego planem ulicy Nadrzecznej i ulicy Polnej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna - 0,05,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
    - budynki i wiaty - o wysokości do 10 m,
    - pozostałe obiekty budowlane - o wysokości do 25 m,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 10.

### Przepisy końcowe

#### § 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

#### § 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### § 15.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I, przyjętego uchwałą Nr 124/XV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 17 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 163).