

RADA MIEJSKA W KŁOBUCKU
Wpłynęło dnia 14.07.2020
Zarejestrowano pod nr
przekazano do załatwienia

Projekt

z dnia 7 lipca 2020 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach
Borowianka i Kopiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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.) oraz w związku z uchwałą Nr 239/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Borowianka i Kopiec, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck uchwalonego uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r., zmienionego uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 z dnia 20 lutego 2018 r. Rada Miejska w Kłobucku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Borowianka i Kopiec, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu przedstawione zostały na załączniku graficznym do uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem planu będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak terenów podlegających ochronie;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach stromy** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 2) **dojazd wewnętrzny** – niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej z zabudową usługową;
- 5) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **W** – teren wód powierzchniowych;
- 8) **ZL** – teren lasu;
- 9) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 7. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują ustalenia określone w niniejszym paragrafie.

2. Lokalizacja nowych budynków możliwa jest przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych.

6. Rozbudowa oraz nadbudowa budynków istniejących możliwe są z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

7. Ustala się stosowanie na elewacji budynków:

- 1) stonowanych oraz pastelowych kolorów;
- 2) materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia, ceramiki, drewna, tynku, szkła lub betonu.

8. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem § 10 pkt 3;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

9. Ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. 1. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** obowiązują ustalenia określone w niniejszym paragrafie.

2. Wymóg zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obowiązuje na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych odprowadzanych zgodnie z przepisami uchwały.

4. Na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska:

- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 3) dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji wymóg spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieruchomościach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez uprawnione podmioty do stacji zlewni ścieków, do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzanie do niej wód opadowych i roztopowych;
- 2) nakaz odprowadzania powierzchniowo wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz ich zagospodarowania na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;
- 3) w odniesieniu do realizacji nowych dróg nakaz stosowania alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakaz zapewnienia, aby wszelkie rozwiązania z zakresu odwodnienia zabezpieczały czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy czym dla terenów takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, parkingi o powierzchni większej niż 0,1 ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg wojewódzkich i powiatowych należy zapewnić podczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem terenów lasów i chronionych gruntów rolnych;
- 4) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW;
- 6) strefy ograniczonego zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których ustala się dla linii napowietrznych 15 kV szerokość strefy po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczonego zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 8) zakaz lokalizowania składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi o napięciu równym 15 kV.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych we wszystkich budynkach.

2. Parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 22 MN ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
- 4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania zabudowy jako wolnostojącej;
- 2) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m dla zabudowy zagrodowej;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45°;
- 6) obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki dachów: odcienie brązu, czerwieni, grafitu lub szarości.

4. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej;
- 2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

5) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m².

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślniczo-wytwórcze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;
- 4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) dla dachów stromych, obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokrycia: odcienie brązu, czerwieni, grafitu lub szarości.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślniczo-wytwórcze.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanych w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 1;
- 4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 13, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 7 ustala się:

- 1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 3) możliwość podwyższenia o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
- 4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą 13 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **3KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** i **2KD-D** w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;
- 3) szerokość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-D** w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;
- 4) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 28. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Alina Jagielska

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zaleski

RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C - 419/1999

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Borowianka i Kopiec

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 lipca 2018 r. do 8 sierpnia 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 24 sierpnia 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r.

1) w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 14 czerwca 2019 r. wpłynęło 6 uwag;

2) Burmistrz Kłobucka zarządzeniem Nr GPN.0050.117.2019 z dnia 2 lipca 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko; częściowo nieuwzględnione zostały 2 uwagi, natomiast 4 uwagi są nieuwzględnione ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium i bezzasadność.

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 lutego 2020 r. do 13 marca 2020 r.

1) w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 3 kwietnia 2020 r. wpłynęły 4 uwagi.

2) Burmistrz Kłobucka zarządzeniem Nr GPN.0050.73.2020 z dnia 22 kwietnia 2020 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko; nieuwzględnione zostały 4 uwagi ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Kłobucka

L.p.	Data wpływu uwagi.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku załącznik do Uchwały Nr z dnia.....		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	20.05.2019 r.	Uwaga dotycząca powiększenia terenu 5MN/U na działce 4/4	4/4 Kopiec	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową – 5MN/U oraz teren rolniczy –3R		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
2.	04.06.2019 r.	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę	254/25 Borowianka	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 9MN oraz teren		uwaga nieuwzględniona	Uwaga częściowo bezzasadna w zakresie przeznaczenia części

		jednorodzinną.				uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
8.	12.03.2019 r.	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	277/6, 277/7, 278	13MN, 3R		uwaga nieuwzględniona Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
9.	13.03.2019 r.	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.	355/2, 355/3	20MN		uwaga nieuwzględniona W terenach oznaczonych symbolami MN dopuszczona jest realizacja usług u budynkach mieszkalnych zgodnie z prawem budowlanym.
10.	13.03.2019 r.	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	277/6, 277/7, 278	13MN, 3R		uwaga nieuwzględniona Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Krzewski

**Uzasadnienie do uchwały
w sprawie uchwalenia "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w miejscowościach Borowianka i Kopiec"**

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Borowianka i Kopiec celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr 239/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Borowianka i Kopiec zwanej dalej projektem planu miejscowego. Granice obszaru objętego opracowaniem planu obejmują tereny o łącznej powierzchni około 105 ha.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2, za wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak terenów podlegających takiej ochronie;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują powyższe tereny i obszary. W projekcie planu miejscowego nie zawarto ponadto elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 ustawy, tj:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 6) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck uchwalonej uchwałą Nr 52/IX/2015

składania wniosków upłynął dnia 19.06.2017 r.). Złożone wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia funkcji terenów na zabudowę mieszkaniową oraz przedłużenia drogi, konieczności odwodnienia jednej z dróg oraz uwzględnienia przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także w prasie lokalnej ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniach projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które każdorazowo umieszczane było na stronie internetowej **Urzędu Miejskiego w Kłobucku** (w Biuletynie Informacji Publicznej). Projekt planu trzykrotnie wyłożony został do publicznego wglądu. Podczas każdego z wyłożeń odbyła się dyskusja publiczna oraz umożliwione było składanie uwag.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 12 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz § 8 uchwały dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu miejscowego na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ obszar objęty projektem planu miejscowego nie stanowi całości obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków

opiniujące/uzgadniające. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, przygotowany został projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane zostały wymagane prognozy. Opracowany projekt planu miejscowego został przedłożony do opiniowania członkom **Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej**, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. W związku z przedłożonym projektem planu odpowiedziało 13 instytucji (9 opiniujących i 4 uzgadniających).

W dniu **29 czerwca 2018 r.** zostało umieszczone w prasie ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami.

W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od **9 lipca 2018 r. do 8 sierpnia 2018 r.** w **Urzędzie Miejskim w Kłobucku**, w dniu **24 lipca 2018 r.** odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebrany projekt planu miejscowego, omówiono procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania uwag. Ponadto omówiono procedurę rozpatrzenia uwag. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

W projekcie wprowadzono jednak niewielkie korekty przebiegów linii rozgraniczających tereny i porządkowe zmiany w uchwale, dlatego podjęto decyzję o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Uwzględnienie uwag nie wymaga ponowienia czynności opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **23 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r.** W dniu **24 maja 2019 r.** odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 14 czerwca 2019 r. wpłynęło 6 uwag. Burmistrz Kłobucka rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko. Częściowo uwzględnione zostały 2 uwagi, natomiast 4 uwagi są nieuwzględnione ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium i bezzasadność.

Ponadto z projektu wyłączone zostały tereny wymagające zgody na wyłączenie z produkcji rolnej w ramach II etapu, które to będą wymagały dalszych prac po uzyskaniu stosownej zgody Ministra.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **12 lutego 2020 r. do 13 marca 2020 r.** W dniu **9 marca 2020 r.** odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia **3 kwietnia 2020 r.** wpłynęły 4 uwagi. Burmistrz Kłobucka rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko.

Cztery uwagi zostały nieuwzględnione ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Obszar opracowania obejmuje swoim zasięgiem **obszar miejscowości Borowianka i Kopiec**, w granicach przedstawionych na rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały. Na obszar objęty planem składają się zarówno tereny zainwestowane, jak i tereny otwarte. Projekt planu miejscowego uzupełnia istniejącą strukturę przestrzenną obszaru, dążąc przede wszystkim do jej uporządkowania. Dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w przedkładanym projekcie wskazuje się obszary przeznaczone pod nowe zainwestowanie, z czego największą ich część przeznaczono pod zabudowę

Uzasadnienie

Opracowaniem planu objęto teren o powierzchni ok. 108,2 ha, położony w miejscowościach Borowianka i Kopiec, w granicach ustalonych uchwałą nr 239/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Borowianka i Kopiec.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego zawiadomiono pismem z dnia 26 maja 2017 r.;
- ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania projektu planu opublikowano w prasie w dniu 26 maja 2017 r. oraz poprzez obwieszczenia umieszczone na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń urzędu wskazując w nich formę, miejsce i termin do składania wniosków (do dnia 26 czerwca 2017 r.);
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał akceptację Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 27.11.2017 r.;
- uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 9 lipca do 8 sierpnia 2018 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 24 lipca 2018 r. Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu planu, dyskusji publicznej oraz terminie, formie i miejscu składania uwag do wyłożonego projektu planu ukazało się w prasie w dniu 29 czerwca 2018 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie, tablicach ogłoszeń Sołectw: Borowianka i Kopiec.

W wyznaczonym terminie t.j. do dnia 29 sierpnia 2018 r. do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów nie złożono uwag. Jednakże w projekcie dokonano korekt przebiegów linii energetycznych oraz wprowadzono zmiany porządkowe w treści uchwały co spowodowało konieczność ponownego wyłożenia.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 23 kwietnia do 24 maja 2019 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 23 maja 2019 r. Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu planu, dyskusji publicznej oraz terminie, formie i miejscu składania uwag do wyłożonego projektu planu ukazało się w prasie w dniu 12 kwietnia 2019 r., a ponadto stosowne obwieszczenia umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz przesłano do umieszczenia na tablicach ogłoszeń Sołectw Borowianka i Kopiec.

W wyznaczonym terminie t.j. do dnia 14 czerwca 2019 r. do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono 6 uwag z czego 2 uwagi zostały uwzględnione natomiast cztery pozostały nieuwzględnione z powodu sprzeczności z ustaleniami studium i bezzasadność

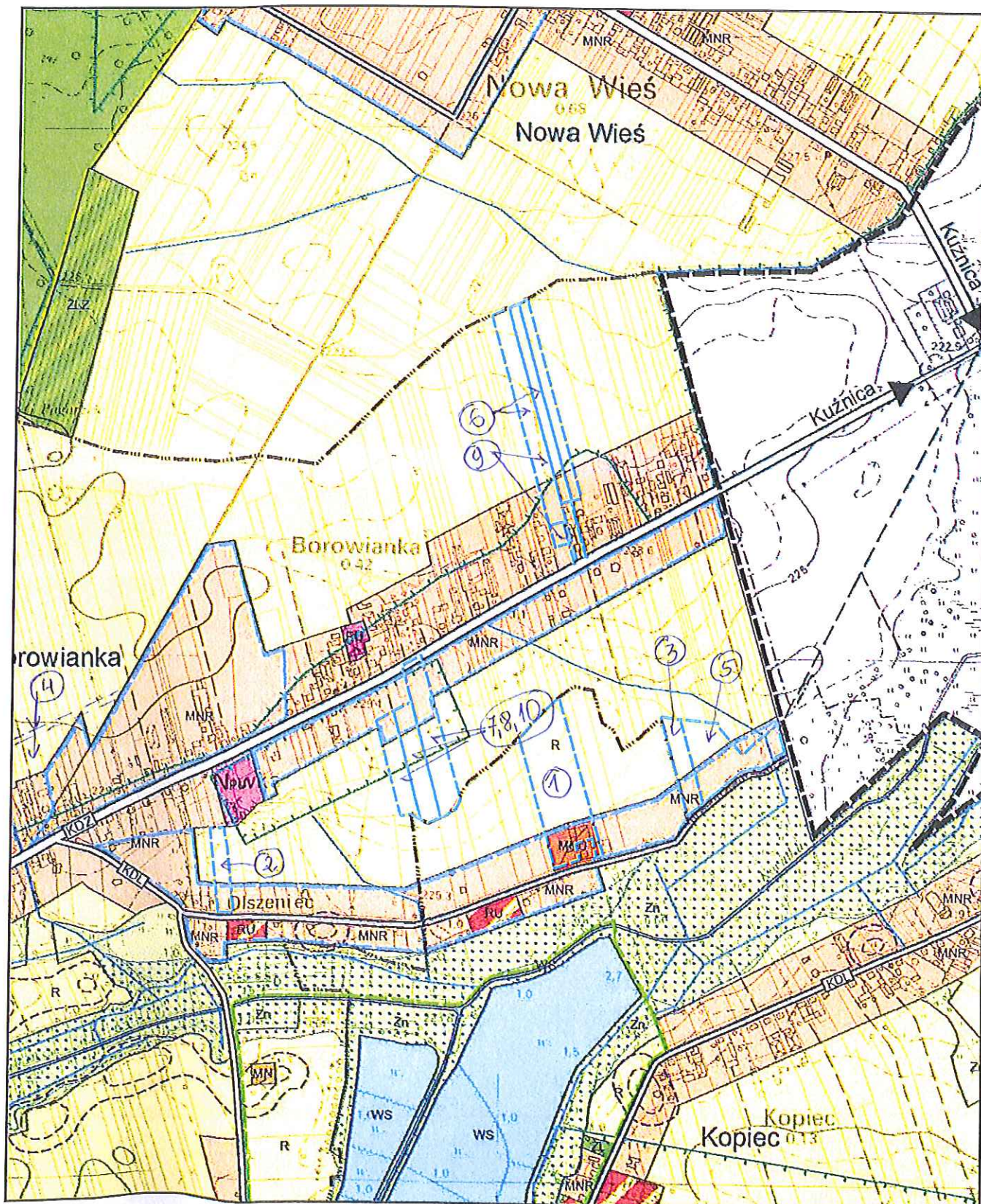


Kłobuck, dnia 07.07.2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁOBUCK

Uchwała nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r.

Działka: 357/3 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 297/4 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 356/3 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 355/3 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 355/2 obręb BOROWIANKA (MNR); 277/6 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 277/7 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 254/25 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 278 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 307 obręb BOROWIANKA (MNR; R); 4/4 obręb KOPIEC (R; MNU).



SKALA: 1:10000