

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Borowianka i Kopiec - etap I

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 - etap I, 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;
- 3) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, linie te nie dotyczą części obiektów budowlanych takich jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne które mogą być wysunięte przed te linie do 1,5 m;
- 6) **plan** – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 8) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku oraz uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego;
- 9) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego, stanowiące nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji;
- 11) **strefy ograniczonego zagospodarowania terenów** – strefy, w granicach których lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności zapewniać bezpieczeństwo użytkownikom terenu przed porażeniem i pożarem oraz zapewnić zachowanie dopuszczalnych przez przepisy odrębne poziomów pól elektromagnetycznych;
- 12) **teren** – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery odpowiadają przeznaczeniu terenu;
- 13) **usługi** – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- 14) **usługi rzemieślniczo-wytwórcze** – usługi służące prowadzeniu działalności gospodarczej związanej z drobną produkcją i rzemiosłem, niestwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;
- 15) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego, za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Zbiornik Częstochowa;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
- 7) granica strefy ograniczonego zagospodarowania terenów;
- 8) przeznaczenie terenów z oznaczeniem symbolami liczbowo-literowymi.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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. Na działkach budowlanych o szerokości 20 m lub mniejszej dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

6. 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.

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

8. Ustala się stosowanie na elewacji budynków:

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

9. 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.

10. 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:

- 1) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem **P/U**.

6. Zakazy, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

7. Zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Zakazuje się składowania odpadów i magazynowania złomu w granicach obszaru objętego planem.

9. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 DJP.

§ 9.

1. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się ochronę:

- 1) konserwatorską zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 84-48/4;
- 2) terenu położonego w strefie "OW" obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu.

3. W zasięgu występowania stanowisk archeologicznych oraz w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej przy realizacji robót ziemnych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków archeologicznych.

§ 10.

Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 11.

W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę:

- 1) zabytków archeologicznych, o których mowa w § 9 ust. 2;
- 2) wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem znajdujących się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Zbiornik Częstochowa na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12.

1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, za wyjątkiem terenów lasów.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej nakaz uwzględnienia wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 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, dla których ustala się dla linii napowietrznych 15 kV szerokość strefy po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 7) 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.

9. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł ciepła.

10. W zakresie **melioracji**:

- 1) ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż:

- 1) 4,5 m w przypadku obsługi jednej lub dwóch działek budowlanych;
- 2) 6 m w przypadku obsługi od 3 do 10 działek budowlanych;
- 3) 8 m w przypadku obsługi ponad 10 działek budowlanych.

12. Dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazdów wewnętrznych, zakończonych „ślepo” stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek budowlanych, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

13. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc do parkowania** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na jeden wydzielony lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na wydzielony lokal użytkowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na jeden wydzielony lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;

- 3) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 4) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na jeden lokal usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30 m²;
- 5) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej dla instytucji finansowych, biur i urzędów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 2;
- 6) 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na jedno stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych;
- 7) 1,5 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na jeden gabinet dla przychodni lekarskich, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 2;
- 8) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;
- 9) 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych dla hurtowni, magazynów i zakładów produkcyjnych zatrudniających nie więcej niż 6 pracowników oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde kolejne 3 zatrudnione osoby.

14. W przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji.

15. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza drogami publicznymi, strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie określonej w przepisach odnoszących się do dróg publicznych, stref ruchu i zamieszkania.

§ 13.

1. Ustala się:

- 1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;
- 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:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca: zabudowa usługowa.

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:
 - a) 10 m dla budynków;
 - b) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 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) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz budowę nowej, przy zachowaniu wskaźników i parametrów zabudowy określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej;
- 3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 5 m.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
- 3) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 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 700 m².

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

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **5MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślniczo-wytwórcze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:
 - a) 50 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - c) 40 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w przypadku realizacji obu funkcji w ramach jednej działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8;
- 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) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
- 2) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 10 m dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowych z usługami,
 - b) 12 m dla budynków usługowych,
 - c) 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: 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;
- 2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
- 3) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 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.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU** i **2RU** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki;
- 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) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość zabudowy 16 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 obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu lub szarości.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży wolnostojących i wiat ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
- 3) wysokość wiaty nie większą niż 6 m;
- 4) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży, nie większą niż 50 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;
- 5) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **3R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W** do **4W** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, pomostów, mostów oraz urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **5ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kłobucku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Borowianka i Kopiec - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Borowianka i Kopiec - etap I wpłynęło uwag do projektu miejscowego planu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kłobucku**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Borowianka i Kopiec - etap I 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłobucku określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Borowianka i Kopiec - etap I** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego stanowiących zadanie własne gminy;
 - 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kłobucku**



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH BOROWIANKA I KOPIEC - ETAP I



0 25 50 100 150 200 250 m

1:2 000

Legenda

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMA Z GRANICĄ ZASIĘGU OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW Z OZNACZENIEM SYMBOLI LICZBOWO-LITEROWYCH

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

RU TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

R TEREN ROLNICZY

W TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ZL TEREN LASU

KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KD-L TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJADOWEJ

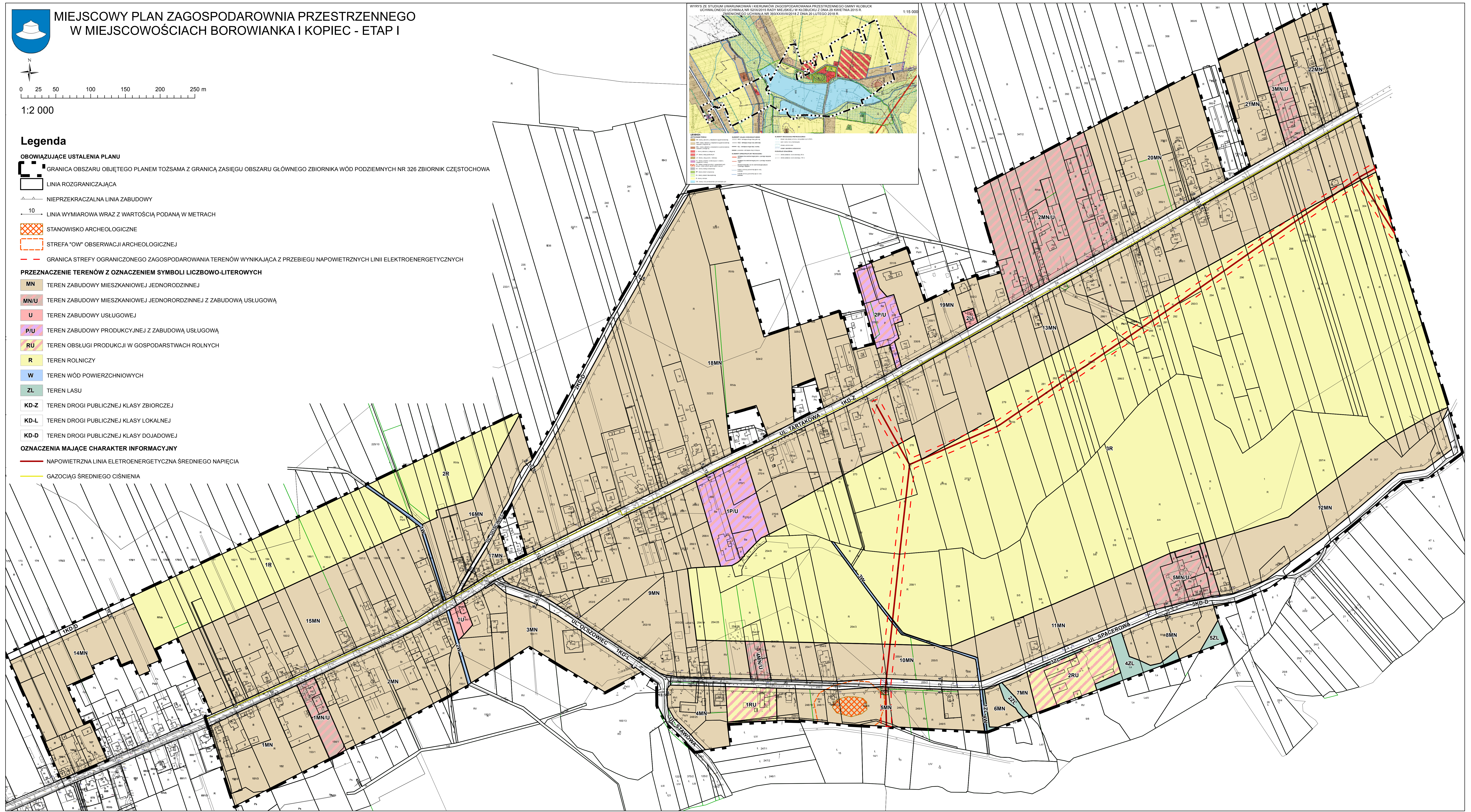
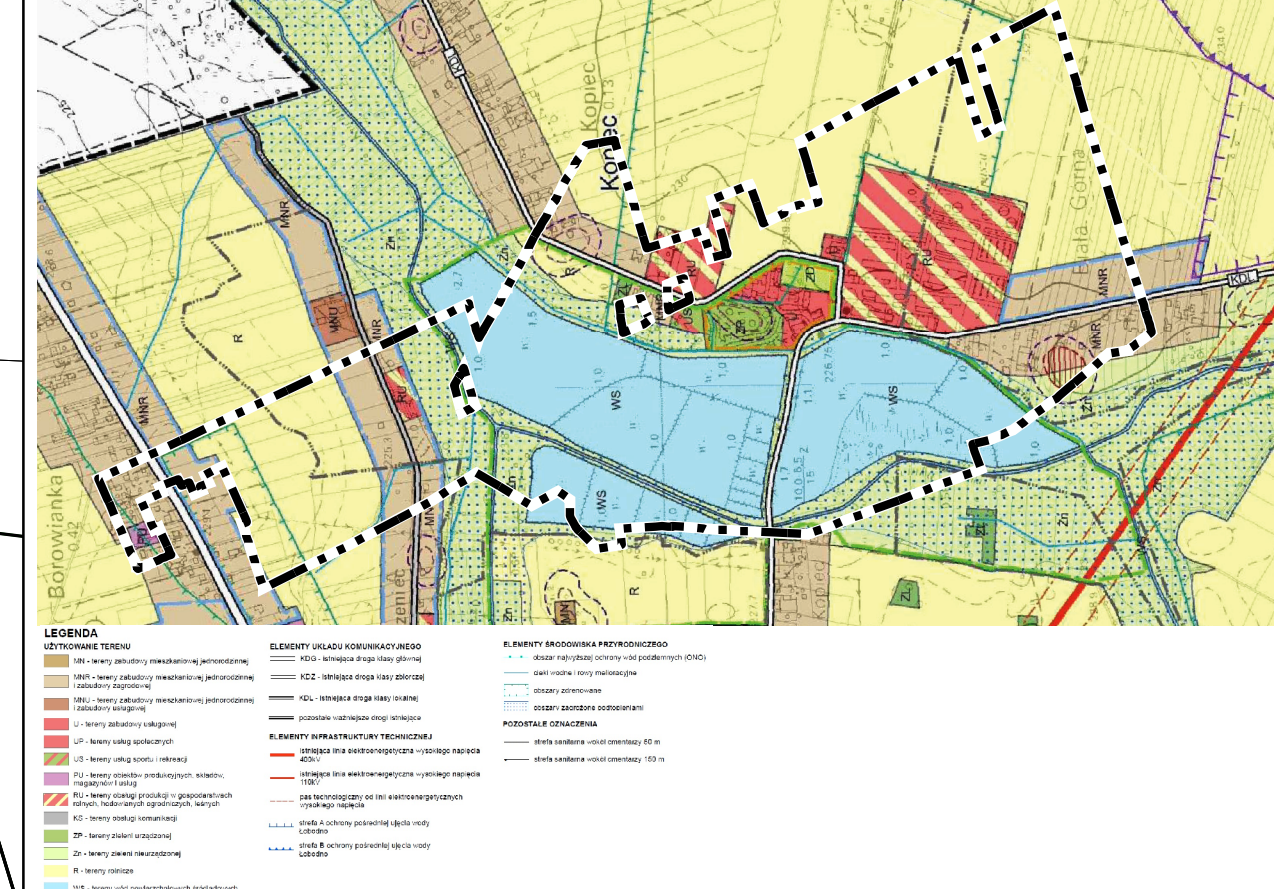
OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

WYKRS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLV/2015 RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU Z DNIĄ 29 KWIEŚNIA 2015 R.
ZMIENIENIEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/2018 Z DNIĄ 29 LUTEGO 2018 R.

1:15 000



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

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 - etap I** 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

Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 z dnia 20 lutego 2018 r. zwanego dalej Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z **art. 1 ust. 2 – 4** ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w **art. 1 ust. 2** ustawy, polega na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w **§ 7 uchwały**;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w **§ 8 i § 9 uchwały**;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w **§ 8 uchwały**;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w **§ 9 uchwały**. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w **§ 10 uchwały**;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już częściowo zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero w przypadku braku takich gruntów, i powstaniu konieczności przeznaczania terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalono w planie miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w **§ 10 uchwały**. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
- 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w **§ 12 uchwały**. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W związku z ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, wydanym także w prasie lokalnej i umieszczonym na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku (w Biuletynie Informacji Publicznej), wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych i prawnych (termin 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 zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w **art. 1 ust. 4 ustawy**, polega na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, miało miejsce uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w **§10 uchwały**;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w **art. 32 ust. 1**, wraz z datą uchwały, o której mowa w **art. 32 ust. 2 ustawy**:

Ocena aktualności studium i planów miejscowych dla gminy jest w trakcie sporządzania.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że wydatki przewyższają wpływy o kwotę 1 371 041. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowego będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami o charakterze niefinansowym. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w **art. 17 Ustawy**.

Zgodnie z zapisami **art. 17 pkt 1**, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w **dniu 26 maja 2017 r.** Burmistrz Kłobucka ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając **21 dniowy termin** na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły **2 wnioski** złożone przez osoby fizyczne i prawne oraz **13 wniosków** przekazanych przez instytucje 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 mieszkaniową jednorodziną i zagrodową. Ponadto w planie wyznaczono tereny pod realizację usług a także tereny produkcyjno-usługowe. Opisane wyżej rozwiązania są wynikiem realizacji przesądzeń, które nastąpiły na etapie realizacji zmiany **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

gminy Kłobuck. Wszystkim terenom wymagającym zapewnienia dostępności komunikacyjnej została ona zapewniona.

Proponowane zmiany sposobu zagospodarowania przyczynią się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów pod zainwestowanie, ale wprowadzone zostały zapisy ograniczające intensywność zabudowy. Ponadto plan miejscowy spowoduje zwiększenie powierzchni terenów komunikacyjnych, jest to jednak niezbędne w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania projektu planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.