

PROJEKT

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w Kłobucku w obrębach Kłobuck, Przybyłów i Osoki Pustkowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

Rada Miejska w Kłobucku uchwała:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kłobucku w obrębach Kłobuck, Przybyłów i Osoki Pustkowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar położony w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 465/XLV/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 18 września 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
 - 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszej uchwały wyłożonej do publicznego wglądu, stanowiącej załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów określające:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

- do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób kształtowania geometrii dachów,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia obowiązujące:
- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice stref ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno – obszar A,
 - e) granice stref ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno – obszar B,
 - d) granice obszarów zmeliorowanych;
 - 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - d) **KDG** - tereny dróg głównych,
 - e) **KDL** - tereny dróg lokalnych,
 - f) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych.
 - 3) numer porządkowy, umieszczony przed symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych;
 - 4) pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny i niebędące ustaleniami planu - oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.
3. Brak w planie ustaleń wymaganych, w chwili uchwalenia planu, art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenów objętych planem. W szczególności dotyczy to:
- 1) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - na terenach nieprzeznaczonych dla lokalizacji budynków;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów priorytetowych zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.
5. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:
- 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
 - 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
 - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje mogące występować w granicach linii rozgraniczających;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:

- a) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
 - 4) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;
 - 5) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje prowadzenia działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów;
 - 6) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - odpowiada definicji zabudowy jednorodzinnej zawartej w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
 - 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997.
2. Użyte w uchwale pojęcia:
- 1) **uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
 - 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
 - 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
 - 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

- 1) na budynkach, nad płaszczyznę dachów, dopuszcza się realizację:
 - a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem,
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
 - c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
 - a) budynków lub wiat: gospodarczych, garażowych, magazynowych,
 - b) budynków zaplecza administracyjno - socjalnego,
 - c) parkingów samochodowych,
 - d) obiektów małej architektury i terenów zieleni,
 - e) obiektów i urządzeń niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,
 - f) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowlanych;
- 3) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje konieczność zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu - dla zabudowy: usługowej i produkcyjnej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego/30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych i jednocześnie 1 miejsca

- postojowego na każde 3 osoby zatrudnione na jedną zmianę; dla zabudowy produkcyjnej obowiązuje zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych/1000 m² powierzchni pomieszczeń o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
- c) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);
 - 4) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg: z zachowaniem wyznaczonych w sposób graficzny na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) powiązanie obszaru objętego planem z układem wewnętrznym i zewnętrznym zapewniają:
 - a) przylegające do obszaru objętego planem i znajdujące się na obszarze objętym planem drogi zapewniające obsługę projektowanej zabudowy,
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie zapewniające dojazd do terenów.

§ 6

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa (W), w granicach którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla części obszaru objętego planem, położonej w zasięgu stref ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno – obszar „A” i „B”, obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) na części obszaru objętego planem znajdują się tereny zmeliorowane, w granicach których obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 4) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
 - a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi,
 - b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
 - 5) w zakresie gospodarowania wodami stosuje się odpowiednio ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1967);
 - 6) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
 - 7) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 8) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
 - 9) realizacja zabudowy jest uwarunkowana:
 - a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
 - b) nienaruszaniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;
2. Jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.);
 - 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
 - 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m²;

- 5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wymagających utworzenia stref ochronnych oraz elektrowni wiatrowych.

§ 7

W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowych,
 - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizacji niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.),
 - c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło potrzeby realizuje się w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
 - e) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.);
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni ścieków oraz, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników przeznaczonych do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa wodnego;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wszystkich wód opadowych w granicach własnego terenu objętego projektem zagospodarowania działki, z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,
 - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) określa się następujące parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1, dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych KDL i KDw,
 - b) dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub jako drogi pożarowe o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030);
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 11 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 20 m,
 - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obejmujące: składy, magazyny i inne obiekty związane z prowadzeniem działalności usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych KDL i KDw,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MNU dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub jako drogi pożarowe o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 20 m,
 - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- c) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegających do terenu dróg publicznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 95%,
 - b) wysokość obiektów budowlanych do 16,0 m.
- 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach terenu dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się utwardzenie do 100% terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.
- 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga jedno jezdniowa,
 - b) projektuje się pas drogowy o szerokości 13 m, z poszerzeniami w rejonie połączenia z drogami publicznymi, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych odpowiednio w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się utwardzenie do 100% terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.
- 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDw, 2 KDw** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) pasy drogowe istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych o szerokości od 5,0 m do 11,5 m, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - b) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 10

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

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 12

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

§ 13

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

Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:
 - 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
 - 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
 - 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
 - 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
 - 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.
2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
 - 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.
3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 poz. 1152), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
 - 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.
4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 . Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r., poz. 755 z późn. zm.).
5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2018 r., poz. 1954).
6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 2020
Rady Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 2020 r.

**Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszej
uchwały wyłożonej do publicznego wglądu.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)**

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIESKIEJ W KŁOBUCKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kłobucku w obrębach Kłobuck, Przybyłów i Osoki Pustkowie.

I. Uzasadnienie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 - 4.

Zgodnie z zapisami ustawowymi, zawartymi w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Odnosząc się do powyższych zapisów stwierdzić należy, że wszelkie wyżej opisane wymagania zostały uwzględnione, oczywiście w zakresie, jakiego dotyczy niniejsza uchwała.

Projekt planu obejmuje obszar położony w Kłobucku w obrębach Kłobuck, Przybyłów i Osoki Pustkowie. Organy gminy postanowiły o konieczności sporządzenia zmiany planu. Niniejsze opracowanie zostało podjęte na podstawie uchwały Nr 465/XLV/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 18 września 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenów inwestycyjnych wraz z odpowiednią siecią obsługi komunikacyjnej, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

I.p.	Położenie i funkcje terenów	pow. terenu	uwagi
1	PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	24,51 ha	umożliwienie lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej, na terenie posiadającym dostęp do dróg publicznej
2	MNU - tereny zabudowy usługowej	2,66 ha	umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej, na terenie posiadającym dostęp do dróg publicznej
3	KDG – tereny dróg publicznych – droga główna gminnych	2,07 ha	teren w całości wyznaczony dla realizacji poszerzenia drogi krajowej oraz realizacji ronda
4	KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna	0,88 + 0,16 + 0,82 = 1,86 ha	teren w całości wyznaczony dla realizacji nowych dróg publicznych

6	KDw – tereny dróg wewnętrznych	0,11 + 1,61 = 1,72 ha	teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych
7	ZI – tereny zieleni izolacyjnej	0,34 ha	teren wskazany w studium jako bufor między zabudową produkcyjną a mieszkaniową
	łącznie	33,18 ha	

Przeprowadzone analizy wykazały, że plan miejscowy zgodny będzie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, przyjętym uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r., z późn. zm. Sporządzony projekt stanowi uszczegółowienie rozwiązań zawartych w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia dla poszczególnych terenów są zróżnicowane i dostosowane do specyfiki każdego z terenów – zarówno, co do określenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, stosowanych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, narzuconych ograniczeń. Szczególne znaczenie dla prawidłowego zagospodarowania ma zróżnicowanie wskaźników określających maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną a także minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych. Jednocześnie w projekcie planu w sposób maksymalny zachowano spójność z zasadami zagospodarowania ustalonymi dla terenów przylegających. W projekcie planu wprowadzono ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów określające zasady:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

W ustaleniach szczegółowych wprowadzono ustalenia określające:

- przeznaczenie terenów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wraz z określeniem linii zabudowy, urządzenia i użytkowania terenów,
- wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kłobucku, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu,
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kłobucku, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.

Odnosząc się do zapisów zawartych w **art. 1 ust. 3**, stwierdzić należy, że organ zważył

interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego organy, zgodnie z ustawowymi obowiązkami, oraz uzyskał społeczną akceptację.

Zgodnie z zakresem planu miejscowego, zawartym w **art. 1 ust. 4**, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, konieczne jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Powyższe ma nastąpić poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

Uchwała spełnia wyżej przytoczone wymagania.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

W celu oceny aktualności planu miejscowego Burmistrz Kłobucka dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wyniki przekazano Radzie Miejskiej w Kłobucku. Plan uznano za ważny dla rozwoju miasta i podjęto działania, o których mowa w art. 27.

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

Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą mają wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na potrzeby projektu planu oszacowane zostały skutki prawne jego uchwalenia; jak wynika ze sporządzonej prognozy skutków finansowych – uchwalenie planu spowoduje konieczność realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy (wykup gruntu i realizacja dróg publicznych). Jednocześnie gmina ma szansę uzyskać zwiększony dochód z podatku od nieruchomości i renty planistycznej.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości, zgodnie z wymogami zawartymi w art. 3 pkt 11 a-c i art. 39 powołanej powyżej ustawy:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kłobucku, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kłobucku, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu złożono/nie złożono uwagi i wnioski, które zostały uwzględnione.
Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.