

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku w rejonie ulic
Górnicy i Drukarskiej**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą Nr 466/XLV/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 18 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku w rejonie ulic Górnicy i Drukarskiej Rada Miejska w Kłobucku uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku w rejonie ulic Górnicy i Drukarskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, uchwalonego uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.
2. Część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez

uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji tego obiektu;

- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, kultury, nauki, sportu i rekreacji, administracji, obsługi pojazdów (jak: stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe), a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji usługowej, produkcyjnej w tym samym obiekcie;
- 6) zabudowie produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, kultury, nauki, sportu i rekreacji, administracji, obsługi pojazdów (jak: stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe), a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji usługowej, produkcyjnej w tym samym obiekcie.

§ 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania;
- 7) zasięg potencjalnych skutków wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach 7PU i 10PU.
 3. W zasięgu potencjalnych skutków wystąpienia poważnej awarii przemysłowej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej usytuowany na terenie 10PU nie może powodować zagrożeń wywołanych taką awarią poza granicami tego terenu.
 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie na terenach 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU.
 6. Zakaz, o którym mowa w ust. 5, nie dotyczy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 7. W strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym poziom 55 dB, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.
 9. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno – obszar A obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. W strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekroczyć 3 m.

§ 5.

Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren 1RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydziełów dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów dróg i terenów infrastruktury technicznej.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wymagających wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z wyłączeniem terenów 2E, 3E, 4E, 5E;
- 4) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki mieszkalne w gospodarstwach rolnych: 1 na 1 mieszkanie,
 - b) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 30 m²,
 - c) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
 - d) budynki kultury, nauki, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
 - e) stacje paliw, stacje obsługi pojazdów: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
 - f) budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej lub 1 na każdym 3 zatrudnionych,
 - g) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - h) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - i) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku;
- 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i odnawialnych źródeł energii;

- 11) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 12) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się zabytki archeologiczne wraz ze strefą obserwacji archeologicznej, przedstawione na rysunku planu;
- 2) zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

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

- 1) 20% – teren RM, PU, U;
- 2) 1% – pozostałe tereny.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10.

Teren 1RM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy, o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 25° do 45°.

§ 11.

Teren 1PU, 2PU, 3PU:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu;
- 8) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu 2E, 3E, 4E, 5E.

§ 12.

Teren 4PU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) dopuszcza się stację paliw;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 13.

Teren 5PU, 6PU:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 14.

Teren 7PU, 8PU:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 15.

Teren 9PU, 10PU:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 16.

Teren 11PU:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 17.

Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 18.

Teren 1R, 2R, 3R, 4R, 5R:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren rolniczy,
 - b) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) geometria dachu: stromy, o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 25° do 45°.

§ 19.

Teren 1E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 20.

Teren 2E, 3E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (elektrownia wiatrowa);
- 2) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) elektrowni wiatrowej, mierzoną od podstawy wieży do najwyższego punktu na płaszczyźnie wyznaczonej przez łopaty wirnika: 140 m,
 - b) obiektów i urządzeń technicznych (z wyłączeniem instalacji odgromowych): 6 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 21.

Teren 4E, 5E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (elektrownia wiatrowa);
- 2) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) elektrowni wiatrowej, mierzoną od podstawy wieży do najwyższego punktu na płaszczyźnie wyznaczonej przez łopaty wirnika: 100 m,
 - b) obiektów i urządzeń technicznych (z wyłączeniem instalacji odgromowych): 6 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 22.

Teren 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL:

- 1) przeznaczenie: las;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.

Teren 1KDG:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

Teren 1KDGP:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

Teren 1KDZ, 2KDZ:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 26.

Teren 3KDZ, 4KDZ:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

§ 27.

Teren 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 28.

Teren 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.

Teren 1KDW:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 31.

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