

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku Nr ..... z dnia ..... r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku w rejonie ulic Górniczej i Drukarskiej - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku w rejonie ulic Górniczej i Drukarskiej został sporządzony na podstawie uchwały 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 Górniczej i Drukarskiej. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck (Uchwała Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r.,).

Celem uchwalenia planu miejscowego jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania tego obszaru, a także objęcie ustaleniami planistycznymi terenów, które nie są objęte żadnym obowiązującym miejscowym planem. Plan wprowadza nową zabudowę produkcyjno-usługową, a także porządkuje układ komunikacyjny.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do .....r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły/nie wpłynęły.

### **1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku w rejonie ulic Górniczej i Drukarskiej realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:**

#### **• zgodnie z art. 1 ust. 2:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, uwzględnienie położenia obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno – obszar A oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa, wprowadzenie zapisów dot. organiczna lokalizacji zakładów o

- zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez określenie zabytków archeologicznych wraz ze strefą obserwacji archeologicznej, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych zabytków, nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują one na obszarze opracowania;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dopuszczono lokalizację zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem zachowania strefy bezpieczeństwa określonej na rysunku planu;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenów, istniejących dróg i infrastruktury technicznej, wprowadzając odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwiając zrównoważony rozwój obszaru;
  - 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
  - 9) potrzeby interesu publicznego – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck „na obszarze gminy do obszarów przestrzeni publicznej zaliczono Rynek im. Jana Pawła II w Kłobucku” znajduje się on poza obszarem planu;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

- **zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynął wniosek od mieszkańców osiedla Brody Malina, którzy sprzeciwiają się powiększeniu terenów pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi,

lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, lokalizacji kolejnych elektrowni wiatrowych. Wniosek nie został uwzględniony, poza zakazem lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych, ponieważ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck ten rejon miasta wskazany jest do rozwoju funkcji przemysłowych i przemysłowo-usługowych.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

- **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Plan nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych. Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

## **2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wydatki i dochody gminy związane z procesem transformacji terenu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są realizowane w dłuższym okresie czasu. Wynika to zarówno z możliwości finansowych gminy i przeprowadzania wymaganych procedur, jak również z czasu trwania samej transformacji terenu, uwarunkowanego przede wszystkim zachowaniami właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu. Ponadto niektóre dochody i wydatki są ograniczone w czasie i obwarowane ustaleniami ustawowymi np. opłatą planistyczną, pobieraną do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Ewentualny koszt dla gminy w związku z uchwaleniem planu może być związany z budową dróg i infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku w rejonie ulic Górniczej i Drukarskiej uważa się za uzasadnione.