

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kłobucku uchwała:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku, przyjętego uchwałą Nr 85/VII/2019 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 7 maja 2019 r, nazywanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określono na mapie stanowiącej załącznik do uchwały Nr 336/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu.
3. Zmiana planu:
 - 1) obejmuje fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K.6MN;
 - 2) dotyczy zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprzez ustalenie lokalizacji tej linii w linii rozgraniczającej wyznaczonej pomiędzy terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem K.6MN a pasem drogowym ulicy Ogrójcowej w Kłobucku.

§ 2.

W uchwale Nr 85/VII/2019 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 3721) zmienia się rysunek planu stanowiący załącznik nr 1, w zakresie określonym na rysunku zmiany planu.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1a;
- 2) *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4a;*
- 3) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 6.

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 5.

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

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku

Uzasadnienie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) - nazywanej dalej "ustawą":

1. Sporządzony projekt planu stanowi realizację uchwały Nr 336/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku, przyjętego uchwałą Nr 85/VII/2019 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 7 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 3721).
2. Zmiana planu:
 - 1) obejmuje fragment terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie z 2019 r. symbolem K.6MN, dopuszczonym do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej lub usługowej, niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) ma na celu przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu oznaczonego symbolem K.6MN w kierunku pasa drogowego ulicy Ogrójcowej, na odcinku wynoszącym 20 m, poprzez zrównanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na tym odcinku z zabudową istniejącą na działce sąsiedniej. W sporządzonym projekcie rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy na tym odcinku została ustalona w linii rozgraniczającej wyznaczonej pomiędzy terenem oznaczonym na dotychczasowym rysunku planu symbolem K.6MN a pasem drogowym ulicy Ogrójcowej w Kłobucku, oznaczonym na dotychczasowym rysunku planu symbolem K.4KDL,
 - 3) uwzględnia wnioski właściciela nieruchomości objętej zmianą.
3. Zmiana planu uwzględnia występujące uwarunkowania terenowo-prawne:
 - 1) teren opracowania stanowi obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i jest dobrze przygotowany do zabudowy – jest uzbrojony i posiada dostęp do drogi publicznej,
 - 2) przed wejściem w życie planu z 2019 r. na granicy nieruchomości objętej zmianą planu i pasa drogowego ulicy Ogrójcowej istniała zabudowa. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu przywraca możliwość lokalizacji nowej zabudowy w ten sposób. Zmiana planu w tym zakresie uwzględnia prawo własności oraz walory ekonomiczne przestrzeni,
 - 3) szerokość pasa drogowego ulicy Ogrójcowej pozwala na usytuowanie zabudowy bezpośrednio w linii rozgraniczającej pasa drogowego, nie powodując naruszenia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, pozwala na rozbudowę infrastruktury technicznej oraz prawidłowe funkcjonowanie układu drogowego,
 - 4) wzdłuż ulicy Ogrójcowej na działkach sąsiednich występuje zabudowa pierzejowa i lokalizacja nowego budynku w sposób dopuszczony w zmianie planu będzie w sposób harmonijny wpisywać się w zastany ład przestrzenny, nie narusza istniejących walorów architektonicznych i krajobrazowych.
4. W rejonie opracowania:
 - 1) nie występują obszary cenne ze względów środowiskowych lub przyrodniczych oraz obszary lub obiekty chronione przez przepisy odrębne, w tym obszary Natura 2000 lub korytarze ekologiczne oraz obiekty i obszary chronione jako zabytki,
 - 2) nie występują obszary narażone na występowanie zagrożeń i ograniczenia środowiskowe dla realizacji zabudowy, w tym nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania.
5. Projektowana zmiana nie obejmuje żadnych innych ustaleń dotychczas obowiązującego planu z 2019r., w szczególności nie będzie się wiązała ze zmianą wyznaczonych na rysunku planu granic terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a także nie będzie się wiązała ze zmianą części tekstowej planu. Ustalenia obowiązującej części tekstowej planu w sposób prawidłowy realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy. Projektowana zmiana nie będzie powodować żadnych zmian w oddziaływaniu na środowisko lub na otoczenie w stosunku do stanu dotychczasowego.
6. Sporządzony projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami przyjętymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.
7. Dla sporządzanego projektu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - na zasadach określonych w art. 48 ust. 1 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

8. Przy sporządzaniu zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:
 - 1) ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
 - 2) zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania,
 - 3) uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
 - 4) *ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o: wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz informacji dotyczących sposobu wnoszenia uwag do projektu zmiany planu,*
 - 5) *wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu i zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami wraz z umożliwieniem zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu zmiany planu miejscowego. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu*
 - 6) *umożliwienie zainteresowanym udziału w pracach Rady Miejskiej w Kłobucku związanych z podjęciem decyzji dotyczącej zmiany planu.*
9. Organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, a także uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zmiana linii zabudowy pozwoli na większą swobodę w kształtowaniu projektowanej zabudowy oraz na maksymalne wykorzystanie nieruchomości objętej zmianą pod inwestycje, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
10. Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 171/XVIII/2020 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 11 lutego 2020r.).
11. Zmiana planu została sporządzona w sposób uwzględniający zasady uniwersalnego projektowania, tak aby mógł być używany przez wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania, w zakresie jaki należy do zagadnień związanych z opracowaniem i funkcjonowaniem planów miejscowych.
12. Na potrzeby zmiany planu oszacowane zostały skutki finansowe jego uchwalenia. Jak wynika ze sporządzonej prognozy skutków finansowych, zmiana wprowadzona do dotychczas obowiązującego planu z 2019r. nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania przez gminę dodatkowych, nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - uchwalenie projektu zmiany planu w tym zakresie jest neutralne dla budżetu gminy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku

obręb Kłobuck

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 1a do uchwały nr

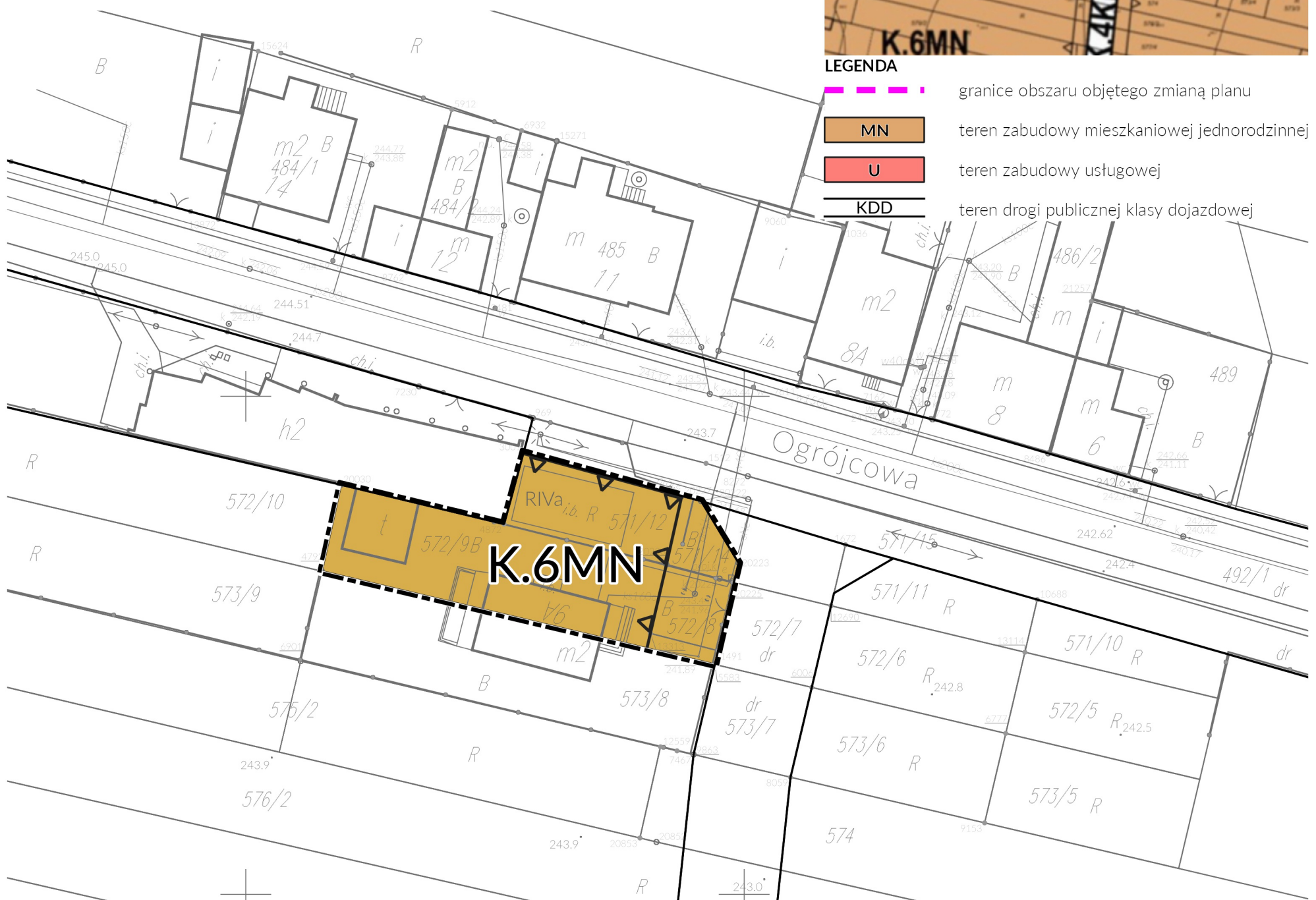
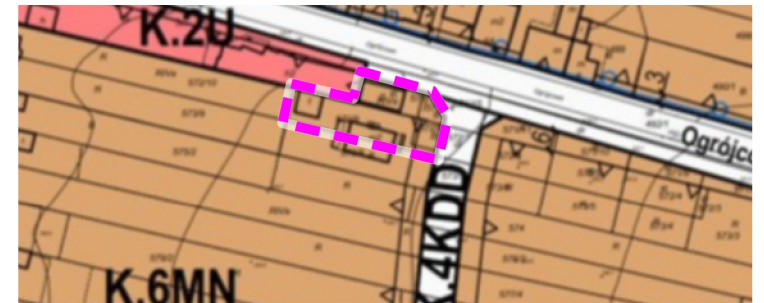
Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia

SKALA 1:500





5 10 15 20m



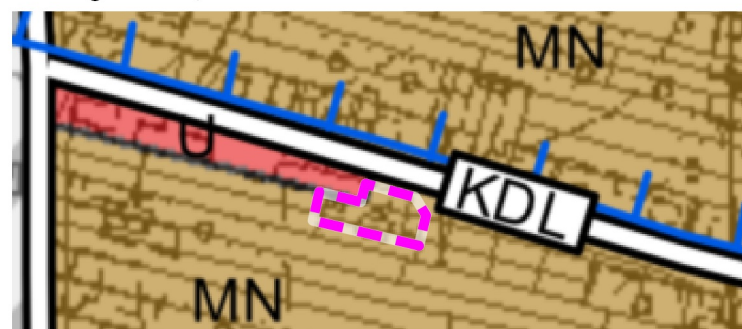
Fragment rysunku Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku (Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 85/VII/2019 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 7 maja 2019r.)







LEGENDA

-  granice obszaru objętego zmianą planu
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U teren zabudowy usługowej
-  KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck (Uchwała Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018r.)







LEGENDA

-  granice obszaru objętego zmianą planu
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U teren zabudowy usługowej
-  KDL istniejąca droga klasy lokalnej

LEGENDA

Ustalenia zmiany planu

-  granice obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  K.6MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacje

Obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa