

Uchwała Nr 404/XXXVII/2006
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 6 czerwca 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku, obręb Kłobuck, obręb Smugi, między ulicami: Szkolną a Częstochowską

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.34 ust.1 i art.36 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r.: Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Kłobucku po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W KŁOBUCKU, OBRĘB KŁOBUCK, OBRĘB SMUGI,
MIĘDZY ULICAMI: SZKOLNĄ A CZĘSTOCHOWSKĄ

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w miejscowości Kłobuck, położony na południe od ul. Szkolnej, przeznaczony dla realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i drogami dojazdowymi oraz dla realizacji drogi łączącej ulice: Szkolną i Częstochowską.
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz.880 z późn. zm.),
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych,
 - 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice obszaru położonego w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych,
 - 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu (załącznik Nr 1),
 - 2) stanowisko Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu (załącznik Nr 2/1 i 2/2),
 - 3) stanowisko Rady Miejskiej o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy (załącznik Nr 3),
 - 4) stanowisko Rady Miejskiej o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck (załącznik Nr 4/1 i 4/2),

§ 3

Przy wydawaniu wypisów i wyrysów, zaświadczeń oraz decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu.

§ 4

Ilekróć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję uzupełniającą lub alternatywny rodzaj użytkowania terenu, na warunkach ustalonych w planie,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w frontowej części działki budowlanej lub części tej elewacji, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze,
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze,
- 6) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 7) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 8) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 9) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego tj. zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 10) usługach nieprodukcyjnych nazywanych dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, w tym handlu, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,
- 11) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym działalność: usługową, rzemieślniczą, małe zakłady produkcyjne,

- 12) „przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z ogólnodostępnymi obiektami użyteczności publicznej o funkcjach takich jak: kultura, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa pocztowa, handel, gastronomia.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Dla osiągnięcia struktury przestrzennej harmonizującej z otoczeniem ustala się (jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej):

- 1) wymóg realizacji zabudowy niskiej z dużym udziałem terenów zielonych i wydzieleniem ogródków kwiatowych od strony drogi publicznej (w części frontowej działki budowlanej),
- 2) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
- 3) wymóg ujednoczenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
- 4) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° , z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych, położonych w drugiej linii zabudowy,
- 5) warunkiem realizacji zabudowy jest podział terenu na działki budowlane wraz z realizacją podstawowego uzbrojenia,
- 6) wymóg lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów usługowych; ograniczenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem „U”,
- 7) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5 m do 3,0 m w przypadkach innych, niż w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) realizacji zespołów zieleni przydrożnej poprzez realizację założenia szpalerowego /alejowego wzdłuż projektowanej drogi zbiorczej,
 - 2) urządzenia terenów zieleni równoległe z inwestycją podstawową.
2. Na terenach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
3. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność,
4. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczonych MN ustala się zakaz lokalizacji usług i prowadzenia działalności gospodarczej kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
5. Na terenie przeznaczonym na cele zabudowy usługowej, oznaczonym U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących znacząco wpłynąć na środowisko, dla których zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
6. Dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem MN wyznacza się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami,
7. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej (w tym: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, kolektorów słonecznych, pomp ciepłych) lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,

- 2) technologia produkcji i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: U i KD (KDz, KDd, KDx).
2. W granicach przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem U wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców,
 - 3) realizacji parkingów służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 8

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
- 2) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
- 3) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu,
- 4) obiektów inwentarskich i innych obiektów związanych z prowadzeniem produkcji zwierzęcej,
- 5) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m².

§ 9

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Łobodno”, poprzez wprowadzenie zakazu:

- 1) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych,
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
- 3) składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 4) lokalizacji obiektów produkcyjnych nie spełniających wymogów ochrony środowiska,
- 5) realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
 - 3) budowie integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, obiekty użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) teren wskazany dla lokalizacji obiektów handlowych i innych obiektów użyteczności publicznej wymienionych w §4 ust.12 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w sposób wariantowy dla lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego obejmujących m.in.: stację obsługi środków transportu, myjnię samochodową, stację paliw, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, do dwu kondygnacji naziemnych,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów o dachach płaskich,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
 - 5) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami 4MN i 5MN dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jako funkcji uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki i parametry zabudowy:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych jako budynków wolnostojących,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne z ograniczeniem powierzchni pomieszczeń o funkcji usługowej do 30% powierzchni wewnętrznej budynku mieszkalnego, lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy,
 - 3) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w drugiej linii zabudowy,
 - 4) zalecenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie bliźniaczej,
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: 9,0m, do dwu kondygnacji nadziemnych; zaleca się realizację budynków parterowych z poddaszem użytkowym,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 6,0m, parterowych, z dopuszczeniem wykorzystania poddasza jako użytkowego,
 - 6) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.
 - 8) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami **RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, bez prawa zabudowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** (KDz, KDd, KDx) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:
 - 1) dla dróg oznaczonych **1KDz i 2KDz** – droga gminna, zbiorcza:
 - a) wydzielenie pas drogowego o szerokości ok. 15,0m z odpowiednim poszerzeniem na łukach drogi
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) zalecenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - d) docelowo wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy wymagana realizacja chodników lub ścieżki rowerowej dopuszczonej do ruchu pieszych,
 - e) droga o ograniczonej możliwości obsługi projektowanej zabudowy; realizacja zjazdów wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - f) włączenie do ulicy Szkolnej za pomocą skrzyżowania zwykłego,

- g) włączenie do ulicy Częstochowskiej poprzez skrzyżowanie zwykle lub wariantowo skrzyżowanie skanalizowane, z realizacją dodatkowych pasów włączenia i wyłączenia z ulicy Częstochowskiej,
- 2) dla dróg oznaczonych **1 KDd–5 KDd** – drogi gminne, dojazdowe, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:
 - a) wydzielenie pasów drogowych o minimalnej szerokości 10,0m,
 - b) na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: 2KDd i 3KDd wymagane wydzielenie odpowiednich poszerzeń umożliwiających zawracanie pojazdów,
 - c) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu,
 - d) docelowo wymagana wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy realizacja chodników,
 - e) włączenie do drogi oznaczonej symbolem 1KDz za pomocą skrzyżowań zwykłych lub poprzez zjazdy obsługiwane na zasadzie prawoskrętu,
- 3) dla drogi oznaczonej **6 KDd** – droga gminna, dojazdowa, obsługująca bezpośrednio tereny przylegające:
 - a) wydzielenie pasa drogowego o minimalnej szerokości 12,0m, w nawiązaniu do istniejącego użytkownika terenu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwu pasach ruchu,
 - c) docelowo wymagana wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy realizacja chodnika,
 - d) zalecenie realizacji ścieżki rowerowej, w nawiązaniu do ścieżki rowerowej w drodze oznaczonej symbolem 2KDz,
 - e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowu odwadniającego,
 - f) włączenie do dróg oznaczonych symbolem 1KDz i 2KDz za pomocą skrzyżowania zwykłego,
- 4) dla dróg oznaczonych **1KDx i 2 KDx** – ciągi pieszo-jezdne, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:
 - a) projektowany do wydzielenia pas drogowy o szerokości ok. 10,0m – 14,0m, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna, dopuszczona do ruchu pieszych, o szerokości minimalnej 5,0m,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowu odwadniającego,
 - d) docelowo po zrealizowaniu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDd dopuszczona się włączenie terenu 1 KDx do terenu U i łączne zagospodarowanie na cele usługowe, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 niniejszej uchwały,
 - e) wprowadza się zakaz włączenia drogi oznaczonej symbolem 1KDx do drogi oznaczonej symbolem 1KDz,
 - f) włączenie do dróg oznaczonych symbolami KDd za pomocą skrzyżowań zwykłych.
- 3. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy.
- 4. Na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.
- 5. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
- 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla terenów oznaczonych MN i U:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek,
 - b) dla usług w zakresie handlu 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla usług innych niż handel i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu związanej z obsługą klientów oraz 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 15

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:

- 1) projektowana droga zbiorcza oznaczona symbolami 1KDz i 2 KDz łącząca ul.Szkolną z ul.Częstochowską, zapewniająca powiązanie obszarów zainwestowanych w dzielnicy Smugi oraz w rejonie ulic Szkolnej i Kochanowskiego z drogą krajową oraz obsługę terenów projektowanych w niniejszym planie do zainwestowania,
- 2) projektowane gminne drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 1 KDd- 6 KD-d), zapewniające obsługę terenów projektowanych do zainwestowania,

- 3) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KDx i 2KDx, stanowiące lokalne połączenia komunikacyjne, obsługujące zaplecze terenów położonych przy ul.Szkolnej (zgodnie ze stanem istniejącym).

§ 16

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych do zabudowy, z projektowanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w istniejących i projektowanych pasach drogowych.
2. Ustala się, dla obsługi projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z prawem wodnym oraz prawem geologicznym i górnictwem,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony,
 - b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,
 - c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - d) docelowo wprowadza się wymóg realizacji kanalizacji deszczowej,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
 - 6) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 17

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Ustala się następujące wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami MN: 800m² – 1500m² z dopuszczeniem powiększenia powierzchni działek do 2000 m² dla terenów oznaczonych 4 MN i 5 MN; minimalna szerokość działki budowlanej 20,0m,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem U: zalecenie zagospodarowania w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jako jednej nieruchomości; dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni ok. 2000m²,
2. dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic,
3. wprowadza się wymóg bezpośredniego dostępu wydzielanej działki budowlanej do drogi publicznej

§ 18

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, jako tereny rolne bez prawa zabudowy lub drogi dojazdowe do pól,
2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymagane utrzymanie istniejącego systemu rowów odwadniających.

ROZDZIAŁ VI Przepisy końcowe

§ 19

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, U.
- 2) 0 % - dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 20

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

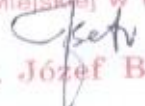
§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Kłobuck.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg