

**Uchwała Nr 150/XII/2003 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 grudnia 2003r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kłobuck dla obszaru położonego w rejonie ul. Sportowej i ul. Długosza**

Na podstawie art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717) w związku z art.7, art.8 ust.1 i 2, art.26 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r: Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz. 1279; z 2000r: Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268; z 2001 r: Nr 5 poz.42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz.1804 oraz z 2002r: Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984 i Nr 130 poz. 1112) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r: Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806 oraz z 2003r: Nr 80 poz.717) oraz art. 13 ust. 10 Ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000r. Nr 62, poz. 718; z 2001 r. Nr 46, poz. 499; z 2002r: Nr 74, poz. 676, Nr 113 poz. 984)

**Rada Miejska w Kłobucku uchwala:**

**Rozdział 1**

**PPZEPISY OGÓLNE**

**§1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w mieście Kłobuck, w rejonie ul. Sportowej i Długosza, którego granica została przedstawiona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

**§2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zapewnienie integracji wszelkich działań i zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym obiektów budowlanych;
2. określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich;

**§3**

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. Wyznaczenie obszarów o różnym przeznaczeniu, w tym:
  - a) Tereny przeznaczone pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
  - b) Tereny przeznaczone pod lokalizację dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
  - c) Tereny przeznaczone pod lokalizację usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
  - d) Tereny przeznaczone pod lokalizację zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
2. Wyznaczenie linii rozgraniczających ulice publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz inne tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
3. Ustalenie generalnych zasad zagospodarowania obszaru jednostki;
4. Ustalenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
5. Ustalenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. Określenie terenów, które mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach określonych w dalszych przepisach.

**§4**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały;
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) symbole identyfikacyjne terenów,
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.
4. Ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

## §5

1. Ilekroć w dalszych zapisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- a) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
  - b) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
  - c) planie - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
  - d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - e) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - f) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub jej części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
  - g) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi nieprodukcyjne, drobne rzemiosło, których stała lub czasowa uciążliwość pod względem hałasu, wibracji, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki, niezależnie od utrzymania wartości określonych w normach zawartych w przepisach szczególnych.

## Rozdział II

### PRZEPISY SZCZEGÓLNE

## §6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się jako:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze, usługi podstawowe;
    - a) dopuszcza się adaptację i remont urządzeń oraz sieci istniejącej infrastruktury technicznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem,
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1 MM**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 6.0 m od projektowanej linii rozgraniczającej teren działki od drogi lokalnej,
  - b) powierzchnia zabudowanego i utwardzonego terenu działki nie większa niż 30%
  - c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe; max. 8,00 m mierząc od poziomu terenu da kalenicy;
  - d) wysokość podpiwniczenia (poziom 0) do 1.2 m od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku;
  - e) stosowanie dachów stromych, symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych od 35 - 42°; okapy wysunięte poza lico ścian zewnętrznych min. 0,50 m w linii prostopadłej do ściany budynku,
  - f) ewentualna lokalizacja parterowych budynków dla usług podstawowych, budynków gospodarczych lub budynków garażowych dla samochodów osobowych w drugiej linii zabudowy jedynie dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Budynki o wysokości ograniczonej do jednej kondygnacji naziemnej - max. 3,50 m od poziomu terenu do okapu; bryła budynków przeznaczenia uzupełniającego nawiązująca wyglądem, materiałami, kolorystyką nachyleniem połaci dachowych, stolarką do budynku mieszkaniowego. Pozostałe zasady jak wyżej;
  - g) realizacja parkingów na własnej działce; należy zabezpieczyć w obrębie działki co najmniej dwa miejsca postojowe lub garażowe,
  - h) stosowanie obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów, ujednocionej kolorystyce wpisanej w otoczenie, ujednoczenie elementów

- zagospodarowania terenu w tym: placów, dojazdów, ogrodzeń, elementów małej architektury;
- i) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN z istniejącej drogi gminnej i dróg projektowanych.
3. Na terenie 1 MN obowiązuje zakaz:
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - lokalizacji inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu ponad normy określone w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej; uciążliwości związane z funkcjonowaniem obiektów nie mogą wykraczać poza granice działki objętej inwestycją
  - budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej produkcji przemysłowej;
  - składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
  - grodzenia działki od strony ulicy elementami pełnymi oraz prefabrykatami betonowymi;
  - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, **za** wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
4. Określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci, przebiegających w pasie drogowym ul. Sportowej i Długosza;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej; zwiększony pobór mocy wymaga realizacji stacji transformatorowej;
  - zaopatrzenie w ciepło **ze** źródeł indywidualnych, nieuciążliwych dla otoczenia;
  - zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z istniejącej sieci teletechnicznej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej włączanej do kanału sanitarnego w ul. Sportowej lub Długosza; zakaz realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe i lokalnych oczyszczalni ścieków,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
  - gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez służby komunalne miasta, h) warunki zagospodarowania - dostosowanie zagospodarowania i obsługi inżynierskiej do wymagań przeznaczenia podstawowego.

#### §7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe : tereny sportu i rekreacji, lokalizacja pełnowymiarowego boiska sportowego;
  - przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług towarzyszących związanych z funkcją podstawową w tym hal sportowych, basenów, amfiteatru, placów zabaw, dróg dojazdowych i pieszych, parkingu zabezpieczającego potrzeby funkcji terenu;
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1 US o** którym mowa w ust. 1:
- 1) wprowadza się wymóg:
- ograniczenia powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi max. do 10% powierzchni terenu objętego planem;
  - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - wprowadzenie zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej na obrzeżach działki;
  - zapewnienia w granicach terenu miejsc parkingowych dla jego obsługi;
  - architektura obiektów winna spełniać odpowiednie do regionu i funkcji wartości architektoniczne;
- 2) wprowadza się zakaz:
- zagospodarowania terenu obiektami o innej funkcji niż związana z rekreacją! sportem;
  - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych w tym: melamin, kiosków, zadaszeń, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych czy imprez okazjonalnych;
  - grodzenia elementami pełnymi oraz prefabrykatami betonowymi;
- 3) określa się następujące zasady komunikacji i uzbrojenia terenu:

- a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć;
- b) obsługa w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny Kłobuck. W przypadku dużego wzrostu zapotrzebowania mocy konieczna budowa nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia. Budowa nowej stacji w granicach terenu przeznaczonego dla projektowanej inwestycji. Adaptacja istniejących urządzeń elektroenergetycznych, wszelkie zaistniałe kolizje projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi winny być przebudowane kosztem i staraniem zainteresowanego inwestora tej zabudowy;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej włączonej do kanału sanitarnego w ul. Sportowej lub Długosza, zakaz realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe i lokalnych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, JSO uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie; wody z powierzchni czystych rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie,
- e) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez Urząd Gminy; prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami w sposób zgodny z unormowaniami prawnymi;

## §8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe : tereny sportu i rekreacji, lokalizacja hali sportowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług towarzyszących związanych z funkcją podstawową w tym placów zabaw, dróg dojazdowych i pieszych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2US**, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) wprowadza się wymóg
    - a) rozmieszczenia budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
    - b) wprowadzenia zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej na obrzeżach działki;
    - c) architektura obiektów winna spełniać odpowiednie do regionu i funkcji walory architektoniczne;
  - 2) wprowadza się zakaz
    - a) zagospodarowania terenu obiektami o innej funkcji niż związana z rekreacją! sportem;
    - b) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych w tym: melamin, kiosków, zadaszeń, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych czy imprez okazjonalnych;
    - c) grodzenia elementami pełnymi oraz prefabrykatami betonowymi;
  - 3) określa się następujące zasady komunikacji i uzbrojenia terenu:
    - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć;
    - b) obsługa w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny Kłobuck, w przypadku dużego wzrostu zapotrzebowania mocy konieczna budowa nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia, dopuszczalna budowa nowej stacji w granicach terenu przeznaczonego dla projektowanej inwestycji; wszelkie zaistniałe kolizje projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi winny być przebudowane kosztem i staraniem zainteresowanego inwestora tej zabudowy;
    - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej włączonej do kanału sanitarnego w ul. Sportowej lub Długosza, zakaz realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe i lokalnych oczyszczalni ścieków,
    - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, DO uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie; wody z powierzchni czystych rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie,
    - e) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez Urząd Gminy; prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami w sposób zgodny z unormowaniami prawnymi;

## §9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe : tereny sportu i rekreacji, lokalizacja obiektów sezonowych i okazjonalnych odpowiednich dla przeznaczenia terenu,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług towarzyszących związanych z funkcją podstawową parkingów dla samochodów osobowych oraz autobusów, służącego dla obsługi terenu o symbolu 2US.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3US**, o którym mowa w ust.1:
  - 1) wprowadza się wymóg
    - a) rozmieszczenia obiektów i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
    - b) wprowadzenia zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej na obrzeżach działki;
  - 2) wprowadza się zakaz
    - a) zagospodarowania terenu obiektami o innej funkcji niż związana z rekreacją i sportem oraz obsługą komunikacyjną i infrastrukturą-
    - b) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych w tym: melamin, kiosków, zadaszeń, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych czy imprez okazjonalnych;
    - c) grodzenia elementami pełnymi oraz prefabrykatami betonowymi;
  - 3) określa się następujące zasady komunikacji i uzbrojenia terenu:
    - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć;
    - b) obsługa w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny Kłobuck.
    - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, go uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie; wody z powierzchni czystych rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie,
    - d) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez Urząd Gminy; prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami w sposób zgodny z unormowaniami prawnymi;

#### **§10.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1 K** ustala się jako docelowe przeznaczenie pod drogę - ulica dojazdowa, dwukierunkowa jednojezdniowa dwóch pasach ruchu.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1 K
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) nakaz realizacji ścieżek rowerowych,
  - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,
  - 4) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych,
  - 5) dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulicy zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu i oznakowaniem ulicy.

#### **§11.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1 ZI** ustala się jako docelowe przeznaczenie pod zieleń izolacyjną.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **1 ZI**
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,

### **Rozdział III**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§12.**

Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza Gminy Kłobuck z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli, ustala się na

1. dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1 MN** - 30 %,
2. dla pozostałych terenów **1 US, 2 US, 3 US, 1 ZI, 1 K** - 0 %.

**§13.**

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

1. Nr 20/IV/92 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 16 czerwca 1992r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 16 poz. 76),
2. Nr 41/VIII/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kłobuck z dnia 20 grudnia 1989r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku Centrum -Zachód (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 1 poz.4).

**§14.**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

**§15.**

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.