

**UCHWAŁA Nr 57/V/2002  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 12 września 2002r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku**

Na podstawie art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15 z 1999r. poz.139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zm.) i art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.Nr 62, poz. 718 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Kłobucku, uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłobucku, którego granice wyznaczają od strony północnej ulica Słowackiego od strony zachodniej - tereny PKP, od strony południowej granice działek zabudowanych i luk budowlanych położonych przy ul. Hallera, od strony wschodniej ul. Sienkiewicza wraz z terenem przeznaczonym na przedłużenie tej ulicy do ul. Zakrzewskiej.  
Granice planu określa rysunek planu.
2. Celem planu jest umożliwienie realizacji budownictwa mieszkaniowego, rozbudowy miejskiego układu komunikacyjnego, budowy elementów infrastruktury technicznej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów objętych planem, terenów sąsiednich oraz ochronę interesów publicznych.

§ 2.

1. Integralną częścią miejscowego planu jest rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oznaczone liniami ciągłymi,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

1. Przeznaczenie terenów określone przez linie rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach,
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy,
3. Warunki architektoniczno-urbanistyczne zagospodarowania terenu,
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące rodzaje funkcji terenów :

1. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem - **1 MNU**,
2. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem - **2 MNU**,
3. Tereny istniejących ulic miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolem - **Zo i L**,

-2-

4. Tereny projektowanych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem - **Lp**,
5. Tereny projektowanych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem - **Dp**,
6. Teren lokalizacji przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem - **NO**, oraz teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem - **Zi**,
7. Tereny ogrodów przydomowych oznaczone na rysunku planu symbolem - **ZD**.

#### § 5.

1. Na terenach oznaczonych symbol **1 MNU i 2 MNU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, nie powodujących emisji szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu ponad wartości dopuszczalne dla strefy mieszkaniowej. Uciążliwość tych usług nie powinna wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.  
Na tym terenie wyklucza się lokalizację rzemieślniczych obiektów produkcyjnych.

#### § 6.

Dla terenu objętego planem ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania :

1. Roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim powiadomieniu o przystąpieniu do nich, z odpowiednim wyprzedzeniem, organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,
2. Istniejąca zabudowa położona w granicach terenów oznaczonych symbolem **2 MNU** może podlegać wymianie kubatury, rozbudowie i przebudowie oraz uzupełnieniu zabudowy w lukach budowlanych z zachowaniem warunków określonych w § 7,
3. Warunkiem zabudowy terenów oznaczonych symbolem **1 MNU** jest wytyczenie projektowanych ulic oznaczonych symbolem **04 Lp, 05 Lp**.

#### § 7.

Ustala się następujące warunki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MNU i 2 MNU**.

1. Ustalenia dotyczące działek budowlanych:
  - 1) wielkość działek powstałych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość działki przeznaczonej na lokalizację segmentu budynku bliźniaczego nie może być mniejsza niż 13,5 m
  - 3) szerokość działki przeznaczonej na lokalizację budynku mieszkalnego wolnostojącego nie może być mniejsza niż 18, 0 m
  - 4) dopuszcza się maksymalną zabudowę powierzchni działki do 30 % jej wielkości,
2. Ustalenia dotyczące formy zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem **1 MNU** położonych wzdłuż projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **04 Lp**:
  - 1) jako podstawową formę zabudowy mieszkaniowej ustala się jednorodzinne budynki bliźniacze,  
Możliwość lokalizacji jednorodzinnego budynku wolnostojącego należy ustalić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o następujące kryteria:
    - a. szerokość działki nie mniejsza niż 18 m,
    - b. możliwość prawidłowego usytuowania budynków na działkach sąsiednich z wykluczeniem lokalizacji w granicy bez możliwości dobudowy segmentu budynku bliźniaczego,

-3-

- 2) w zachodniej części terenu **1MNU** przylegającym do terenu **ZD** budynki gospodarcze winny być lokalizowane jako możliwie zwarty ciąg ograniczający natężenie hałasu wytwarzanego przez linię kolejową.
3. Ustalenia dotyczące warunków architektonicznych dla zabudowy:
- 1) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji - zalecane stosowanie budynków parterowych z mieszkalnym wykorzystaniem poddasza :
    - a. podpiwniczenie budynku do wysokości 1, 2 m nad poziomem terenu,
    - b. pokrycie budynku dachem o pochyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
  - 2) dla budynków mieszkalno-usługowych przyjąć jako zasadę dostępność pomieszczeń usługowych z poziomu terenu,
  - 3) dla uzupełnienia zabudowy gospodarczej ustala się wysokość budynku do 1 kondygnacji nadziemnej.  
Nie wyżej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu oraz możliwość podpiwniczenia do wysokości 0,6 m nad poziomem terenu,
  - 4) ustala się obowiązujące stosownie jednolitych gabarytów i pokryć dachowych dla bliźniaczych segmentów budynków mieszkalnych.

## § 8.

Ustala się następujące parametry geometryczne dla ulic objętych granicami opracowania:

1. Dla ulic Sienkiewicza i Słowackiego oznaczonych **01 Lp** i **02 Zo** o szerokościach 15,0 m dopuszcza się odstępstwa od tych ustaleń uzasadnione szczególnymi warunkami wynikającymi z istniejącego stanu zagospodarowania terenu,
2. Dla projektowanego układu ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Lp** ustala się linie rozgraniczające w pasie terenu o szerokości 15,0 m oraz szerokości pasa ruchu 2 x 3,0 m.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie ulicy lokalnej oznaczonej **03 Lp** winna być uzgodniona z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych z uwagi na konieczność wykonania mostu nad rzeką Biała Oksza.

Wykonanie mostu nad rzeką Biała Oksza (urządzeniem melioracji podstawowej) wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

Projektowe rozwiązanie przedłużenie ul. Sienkiewicza i mostu na rzeką Biała Oksza, winno uwzględniać możliwość wystąpienia splotu katastrofalnych wód opadowych, dla uniknięcia powiększenia terenów zalewowych.

3. Dla istniejącej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **06 Dp** ustala regulację do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających oraz szerokości pasa ruchu 2 x 2,5 m.

## § 9.

Ustalenia dla pozostałych terenów:

1. Teren oznaczony symbolem **ZD** przeznacza się do użytkowania rolniczego w formie ogrodów przydomowych dla działek położonych w granicach terenu o symbolu **1 MNU** i **2 MNU** zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.  
Wprowadzenia na przylegającym do linii kolejowej terenie pasa zadrzewień zimozielonych dla wytworzenia naturalnego ekranu akustycznego.

2. Teren oznaczony symbolem **NO** przeznacza się na lokalizację przepompowni ścieków. Należy przyjąć rozwiązanie technologiczne o minimalnym stopniu uciążliwości. Uciążliwość nie może przekroczyć granic terenu lokalizacji. Budowa przepompowni ścieków łącznie z pasem izolacyjnym oznaczonej symbolem **Zi**. Ukształtowanie terenu w rejonie przepompowni ścieków winno zabezpieczać tereny przyległe przed ewentualnym zalewaniem ściekami w przypadku wystąpienia awarii.

#### § 10.

Ustala się następujące warunki w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w energią elektryczną z istniejących i projektowanych sieci,
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu,
3. Odprowadzenie ścieków do istniejącego i projektowanego kanału sanitarnego,
4. Gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych należy prowadzić według zasad określonych przez Gminę Kłobuck,
5. Zalecane jest stosowanie dla celów grzewczych paliw ciekłych i gazowych.

#### § 11.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kłobuck zatwierdzonego Uchwałą Nr 20/IV/92 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 16 czerwca 1992r. (Dz.U.Nr 16 z 01.08.1992r., poz.76 z późn. zm.).

#### § 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zm.) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącej do naliczenia jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela :

1. Dla terenu oznaczonego **1 MNU** wynosi 30 %,
2. Dla pozostałych terenów wynosi 0 %.

#### § 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kłobucku.

#### § 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kłobucku

*Alfred Pytel*