

Uchwała Nr 6/I/2002
Rady Miejskiej Kłobuck
z dnia 28.02.2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kłobucku, obręb Zagórze.

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

Rada Miejska w Kłobucku

uchwała:

PRZEPISY OGÓLNE

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek Nr 101/5, 101/11, 101/12, 101/13, 101/14 położonych w Kłobucku, obręb zagórze przeznaczonych pod lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
- 2) ulicy dojazdowej, wewnętrznej - oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- a) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) linii rozgraniczających ulice wraz z rządzeniami pomocniczymi,
- c) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- d) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

2. Na terenach, o których mowa w §1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w §1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,
 - c) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
 - d) symbole określające przeznaczenie terenu.

§5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi nieprodukcyjne, drobne rzemiosło, których stała lub okresowa uciążliwość pod względem hałasu, wibracji, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki, niezależnie od utrzymania wartości określonych w normach zawartych w przepisach szczególnych,
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych do powierzchni działki.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§6

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
2. przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe, wbudowane w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zasady zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny, wolnostojący,

- b) intensywność zabudowy – max. 0,4,
 - c) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna działki - min. 50% powierzchni ogólnej,
 - e) nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) budynki dwukondygnacyjne z możliwością jednej kondygnacji użytkowej w poddaszu,
 - g) dach budynku spadzisty o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30 - 45°,
 - h) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o drobnej fakturze,
 - i) zewnętrzne materiały wykończeniowe tradycyjne w wyrazie o zharmonizowanej kolorystyce,
 - j) maksymalna wysokość budynku licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy – 8,0 m,
 - k) maksymalna wysokość poziomu parteru – 80 cm nad poziomem terenu,
 - l) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - m) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce,
4. zasady obsługi inżynierskiej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej, włączonej do drogi zbiorczej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowym zbiorniku i wywóz do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - f) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych.

§7

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - **ulica klasy D - dojazdowa, wewnętrzna,**
2. przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających -12 m,
 - b) włączenie do drogi publicznej, klasy Z - zbiorczej, na zasadach zjazdu publicznego,
 - c) realizacja chodnika wzdłuż zabudowy mieszkaniowej.

PRZEPISY KOŃCOWE

§8

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu:

- MN - na 30%,
- KD - na 0%.

§9

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kłobuck zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 20/IV/92 z dnia 16 czerwca 1992 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego Nr 16, poz. 76 z dnia 01.08.1992 r.

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kłobucku.

§11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

Alfred Bytel