

Uchwała Nr 115/IX/2003
Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 11 września 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck
obejmującego teren położony w Kłobucku przy ul. Kochanowskiego

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 2001r: 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 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. Nr 62 poz.718 ze zm. w Dz.U. z 2001r Nr 46, poz.499; Dz.U. z 2002r: Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984)

Rada Miejska w Kłobucku uchwała:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kłobuck przy ul. Kochanowskiego, przeznaczonego:

- 1) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla lokalizacji obiektów sakralnych,
- 3) na cele publiczne – dla realizacji ulic i ciągu pieszego.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie :

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 4) zasad obsługi w/z infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.

§ 3.

Realizacja planu nie może naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami sąsiadującymi,
- 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych itd.
- 3) wymagań ochrony środowiska,
- 4) innych wymagań określonych w ustawach szczególnych i odrębnych przepisach.

§ 4.

Następujące określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały oznaczają:

- 1) „przeznaczenie podstawowe” – funkcja, która winna przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 2) „przeznaczenie uzupełniające” – przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową obszaru,
- 3) „intensywność zabudowy” – stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych do powierzchni działki.

ROZDZIAŁ II Ustalenia zawarte na rysunku planu.

§ 5.

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole identyfikacyjne oznaczające:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **UP-r** – tereny usług publicznych – obiekty sakralne,
 - c) **PP** – tereny działalności produkcyjnej,
 - d) **KU-I** – tereny dróg – ulica lokalna,
 - e) **KU-d** – tereny dróg – ulica dojazdowa,
 - f) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ III Ustalenia w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym, lokalizacja usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej terenu oraz lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową terenu (budynków gospodarczych i garażowych, obiektów rekreacyjno-sportowych, urzędzeń technicznych, obiektów małej architektury, terenów zieleni).
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy – max. 0,4,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej ograniczona do 2 kondygnacji nadziemnych; wymóg zastosowania dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych 30 –45^o,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej ograniczona do 1 kondygnacji naziemnej; lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w drugiej linii zabudowy z zaleceniem realizacji zabudowy o tym charakterze w układzie bliźniaczym,
 - d) wymagane zachowanie normatywnych odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej; projektowane zagospodarowanie i zabudowa winna umożliwić dostęp do tych sieci,
 - e) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji; w przypadku lokalizacji obiektów o funkcji usługowej zalecenie realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie terenu bezpośrednio przylegającym do dróg,
 - f) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.
- 3) Ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działek - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość działek - 20,0 m,

- c) wydzielone działki winny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- d) dla zabudowy rezydencjonalnej – minimalna powierzchnia działek – 1600 m².

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP-r**:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja kościoła parafialnego z kaplicą przedpogrzebową
 - b) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja zaplecza administracyjno-katechetycznego, plebani i innych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu tj. placów, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i terenów zieleni; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – max. 0,7;
 - b) wysokość zabudowy - wymagane ograniczenie wysokości obiektów budowlanych w sposób zabezpieczający naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejącej i projektowanej zabudowie na działkach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - c) wymagane zapewnienie 100% miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi obiektów sakralnych, w granicach terenu przeznaczonych dla realizacji inwestycji,
 - d) w wydzielonym pasie terenu przylegającym do ul. Kochanowskiego wprowadza się wymóg realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych oraz zarezerwowania terenu dla realizacji stacji transformatorowej,
 - e) wprowadza się wymóg lokalizacji obiektów o jednorodnej formie architektonicznej, ujednolicenia kolorystyki materiałów wykończeniowych, ujednolicenia elementów zagospodarowania terenu (parkingów, dojazdów, placów, chodników, ogrodzeń, obiektów małej architektury).

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PP**

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren działalności produkcyjnej - poszerzenie istniejących terenów o funkcji przemysłowej na terenach sąsiednich,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja obiektów usługowych, handlowych oraz lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową terenu (obiektów zaplecza administracyjno-technicznego, placów, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i terenów zieleni).
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winno być ujednolicone z zagospodarowaniem terenu przylegającego od strony południowej,
 - b) wysokość zabudowy ograniczona do 3 kondygnacji naziemnych,
 - c) realizacja wjazdu poza zasięgiem oddziaływania skrzyżowania z drogą wojewódzką.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KU-I** :

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – pas terenu dla realizacji ulicy lokalnej z ciągiem pieszym,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas drogowy o szerokości 12,0 - 15,0m w liniach rozgraniczających, poprzez poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy Kochanowskiego; wymagane poszerzenie pasa drogowego w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką do parametrów pozwalających na realizację skrzyżowania skanalizowanego,
 - b) ulica jednojezdniowa o dwu pasach ruchu; szerokość pasa ruchu 3,0 – 3,5 m,
 - c) chodnik jednostronny zlokalizowany po stronie południowej,

- d) od strony północnej: ścieżka rowerowa dopuszczona do ruchu pieszych; wymagana realizacja pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m,
- e) wymagana przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV (zmiana usytuowania słupa w wydzielonym pasie drogowym),
- f) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planową docelową realizację ulicy; zalecane usytuowanie infrastruktury podziemnej poza jezdnią.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KU-d** :

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – pas terenu dla realizacji ulicy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wyznacza się pas drogowy o szerokości 10,0 i 15,0 m w liniach rozgraniczających poprzez: zachowanie istniejącego pasa drogowego o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających oraz wydzielenie pasa drogowego o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających (w nawiązaniu do południowej krawędzi istniejącego pasa drogowego),
 - b) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 KU-d powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m,
 - c) ulica jednojezdniowa o dwu pasach ruchu; szerokość pasa ruchu 2,5 - 3,0 m;
 - d) lokalizacja chodników wzdłuż terenu przeznaczanego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej; wymóg realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych po północnej stronie istniejącego pasa drogowego o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających,
 - e) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planową docelową realizację ulicy; zalecane usytuowanie infrastruktury podziemnej poza jezdnią.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 KU-d** :

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe – pasy terenu dla realizacji ulic dojazdowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wyznacza się pasy drogowe o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających poprzez zachowanie istniejących dróg oraz ich przedłużenie w kierunku ulicy Kochanowskiego,
 - b) na skrzyżowaniu z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 1 KU-I i 1 KU-d powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,
 - c) realizacji ulicy jednojezdniowej o dwu pasach ruchu; szerokość pasa ruchu 2,5 - 3,0 m; realizacja dwustronnych chodników.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KU-d**:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – pas terenu dla realizacji ulicy dojazdowej; do czasu budowy ulicy dojazdowej teren przeznaczony jest dla realizacji ciągu pieszo – jezdniowego,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas drogowy o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających; docelowa realizacja ulicy dojazdowej wymaga wydzielenia pasa drogowego o parametrach zgodnych z obowiązującymi normatywami,
 - b) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KU-I powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,

- c) tymczasowe zagospodarowanie terenu i usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planową docelową realizację ulicy; zalecane sytuowanie infrastruktury podziemnej poza projektowaną jezdnią.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZI** :

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i innych elementów przesłaniających widoczność w rejonie skrzyżowania,
 - b) zagospodarowanie terenu zielenią niską;
 - c) ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym, maksymalna wysokość podmurówki 60,0 cm nad poziomem terenu.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZI** :

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja stacji transformatorowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) wymagane zarezerwowanie terenu dla lokalizacji stacji transformatorowej.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 ZI**:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej .
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych.

§ 17.

Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) Projektowane inwestycje nie mogą powodować zanieczyszczenia środowiska,
- 2) Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych wprowadza się zakaz:
 - a) odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - b) składowania odpadów,
 - c) rolniczego wykorzystania ścieków.

§ 18.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; wprowadza się zakaz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- 3) odprowadzenie wód deszczowych – poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – na warunkach określonych przez RE Kłobuck; zwiększony pobór mocy wymaga modernizacji istniejących sieci oraz realizacji nowych urządzeń elektroenergetycznych, w tym realizacji stacji transformatorowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2 ZI lub wariantowo UP-r; wprowadza się wymóg docelowej przebudowy istniejącej linii napowietrznej 15kV,
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
- 6) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
- 7) obsługa komunikacyjna – realizacja zjazdów na poszczególne nieruchomości w miejscach określonych przez zarządzającego drogą.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 19.

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

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolem **MN i PP** - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 20.

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 Nr16 poz. 76),
- 2) Nr 80/XVIII/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kłobuck z dnia 24 czerwca 1987r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej Kłobuck-Wschód (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 4 poz.61).

§ 21.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

§ 22.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 23.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg