

Uchwała Nr 87/VII/2003
Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 26 czerwca 2003r.

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

Na podstawie art. 7, art. 18 ust. 2 pkt. 11, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r Nr 15, poz. 139 ze zmianami w Dz.U. z 1997r. Nr 141, poz. 943; Dz.U. z 1999r.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; Dz.U. z 2000r.: Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; Dz.U. z 2001r.: Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; Dz.U. z 2002r.: Nr 5, poz.42, Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 ze zmianami w Dz.U. z 2002r.: Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214 , poz.1806) i art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.Nr 62, poz. 718 ze zmianami w Dz.U.Nr 46 z 2001r., poz.499, Dz.U.Nr 74 z 2002r., poz.676, Dz.U.Nr 113 z 2002r., poz.984)

Rada Miejska w Kłobucku uchwała:

Rozdział 1
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) na cele publiczne – dla realizacji ulic.

§ 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 zakresie 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 maksymalnych lub minimalnych 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 terenów:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **KU-I** – tereny dróg - ulica lokalna,
 - c) **KU-d** – tereny dróg - ulica dojazdowa.

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: lokalizacja usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej terenu oraz lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową terenu (budynków gospodarczych i garażowych, urządzeń 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 dwu kondygnacji naziemnych; wymóg zastosowania dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych 30–45°,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej ograniczona do jednej kondygnacji naziemnej; lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w drugiej linii zabudowy z zaleceniem realizacji zabudowy o tym charakterze w układzie bliźniaczym,
 - d) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji.
- 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.

§ 8.

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 15,0m w liniach rozgraniczających poprzez poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy Kochanowskiego,
 - 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) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planową docelową realizację ulicy; zalecane sytuowanie infrastruktury podziemnej poza jezdnią.

§ 9.

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) wydziela się pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających poprzez poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy Żytniej,
 - 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) ulica jednojezdniowa o dwu pasach ruchu; szerokość pasa ruchu 2,5 -3,0 m; chodniki dwustronne,
 - d) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planową docelową realizację ulicy; zalecane sytuowanie infrastruktury podziemnej poza jezdnią.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 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) wydziela się pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających poprzez poszerzenie istniejącej drogi oznaczonej jako działka nr ew. D-1085/4,
 - b) na skrzyżowaniu z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1 KU-d i 3 KU-d powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,
 - c) ulica jednojezdniowa o dwu pasach ruchu; szerokość pasa ruchu 2,5 m; lokalizacja chodników wzdłuż terenu przeznaczanego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - d) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planową docelową realizację ulicy; zalecane sytuowanie infrastruktury podziemnej poza jezdnią.

§ 11.

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.

§ 12.

Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej,
- 2) Projektowane inwestycje nie mogą powodować zanieczyszczenia środowiska,
- 3) 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.

§ 13.

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,
- 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

§ 14.

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:

- 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem **MN – 30%**,
- 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem **KU-d, KU-I – 0%**.

§ 15.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Nr 20/IV/92 Rady Miejskiej w Kłobucku z 16 czerwca 1992r. w/s zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 16 poz.76),
- 2) Nr 80/XVIII/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kłobuck z 24 czerwca 1987r. w/s zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej Kłobuck - Wschód (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 4 poz. 61).

§ 16.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

§ 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg

