

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINA KŁOBUCK
P R Z Y B Y Ł Ó W**

**UCHWAŁA NR 182 / XXI / 2008
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU
Z DNIA 4 SIERPNIĄ 2008 R.**

Kłobuck, sierpień 2008 r.

Uchwała Nr 182/XXI/2008
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 4 sierpnia 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Kłobucku uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Kłobucku obręb Przybyłów, przy drodze krajowej DK 43,

Rozdział 1
Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Postanowienia ogólne.
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) Rozdział 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 6) Rozdział 6 - Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 7) Rozdział 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- 8) Rozdział 8 – Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- 9) Rozdział 9 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.
- 10) Rozdział 10- Ustalenia końcowe.

2. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych inwestycji z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach wymienionych w ust.1, w tym dotyczące poszczególnych terenów oraz obszarów.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisami odrębnymi, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej gminy, z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych według zasad:

- 1) zrównoważonego rozwoju gminy w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych gminy,
- 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
- 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców gminy oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich, ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.

2. Obszar i zakres opracowania miejscowego planu określony w uchwale Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 149/XVI/2008 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kłobuck, zgodny jest z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, wyrażone są:

- 1) w tekście niniejszej uchwały,
- 2) na rysunku planu sporządzonym z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych oraz map ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

4. Tekst uchwały określa:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.

5. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) granice obszarów oddziaływania linii infrastruktury technicznej,
- 6) symbole identyfikacyjne - literowe, określające przeznaczenie terenu,
- 7) inne oznaczenia uzupełniające.

§ 3

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **PHU** – tereny obiektów produkcyjnych, handlu, składów i magazynów,
- 4) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- 5) **ZL** – lasy,
- 6) **KDL** – tereny dróg publicznych - gminnych lokalnych.

2. Ustala się, że użyty w planie **symbol literowy** oznacza jednakowe przeznaczenie podstawowe dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, 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-

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na mapie zasadniczej, stanowiący integralną część ustaleń, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,

7) **zakazie, nakazie** - należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,

8) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,

9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowanej przez budynek do powierzchni działki przeznaczonej do jego realizacji (w obrębie linii rozgraniczających),

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię ciągłą nie mniejszą niż 10 m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację; powierzchnię biologicznie czynną należy obliczać w obrębie linii rozgraniczających terenu przeznaczonego do realizacji inwestycji,

11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,

12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku, w tym poddasze użytkowe; brak zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych (piwnic i suterren) dopuszcza ich realizację,

13) **poziomie zero** - poziom posadzki nad piwnicą i suterena lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego,

14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć fragment gruntu (nieruchomość gruntową lub działkę gruntu), którego przeznaczenie w planie, wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych,

15) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej,

16) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne,

17) **usługi związane z zabudową mieszkaniową** – drobny handel detaliczny, usługi rzemiosła, gastronomia, usługi niematerialne, z wyłączeniem usług produkcyjnych,

18) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) **zakaz** obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu lub sposób reklamy wizualnej,
- 2) **ochronę** środowiska przyrodniczego i krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 6

W granicach obszaru objętego planem :

- 1) w zakresie ochrony czystości powietrza przed zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej lub produkcyjnej przed wykonaniem podstawowej sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja umożliwiająca odprowadzanie lub gromadzenie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych);
 - b) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - c) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczo-usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń, poza granice działek w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolno stojących z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, w tym: energii elektrycznej, oleju opałowego lub urządzeń przeznaczonych do nisko emisyjnych technologii spalania.
- 2) w zakresie ochrony mieszkańców gminy przed hałasem ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg; ochronie akustycznej podlegają tereny określone w planie jako MN, MW, dla których przyjęto klasyfikację, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 3) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej, a następnie do rzeki Kocinki; 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,
 - b) zaleca się zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenia nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji lub dążyć do opóźnienia ich odprowadzenia do wód otwartych,
 - c) powierzchnie terenu wykorzystywane jako tereny składowe, przemysłowe, parkingowe itp. powinny mieć nawierzchnię nieprzepuszczalną aby uniemożliwić przedostawanie się ścieków pochodzących z tych powierzchni bezpośrednio do użytkowego poziomu wodonośnego; ścieki te winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach szczególnych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych.
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy zostanie rozwiązany przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej albo poprzez budowę indywidualnych oczyszczalni,
 - b) do czasu realizacji urządzeń wymienionych w lit. a dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz wywóz ich przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę,
 - c) na wszystkich terenach objętych działalnością gospodarczą ścieki technologiczne, jeżeli wystąpią, należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, tłuszcze itp.) w granicach własnych lokalizacji.
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) sposób postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami i przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarowania odpadami i przepisami szczególnymi w zakresie gospodarowania odpadami, w tym dotyczącymi utrzymania porządku i czystości

- w gminach; zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź do środowiska,
- b) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach szczególnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp. - odzysk odpadów poprzez wykorzystanie do utwardzania i niwelacji terenów winien odbywać się zgodnie z przepisami szczegółowymi w przedmiotowym zakresie; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.
- 6) w granicach obszaru zmeliorowanego ustala się:
- a) w wypadku lokalizacji obiektu budowlanego w sposób mogący naruszyć drenaż oraz rowy melioracyjne konieczne jest sporządzenie projektu przebudowy drenażu i zbieraczy w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu; projekt przebudowy należy uzgodnić z organem właściwym ds. melioracji i urzędzeń wodnych,
 - b) wszelkie zaistniałe kolizje projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi powinny zostać usunięte staraniem inwestora projektowanej zabudowy i na jego koszt, chyba że organ właściwy do spraw melioracji i urzędzeń wodnych postanowi inaczej,
 - c) granice obszaru zmeliorowanego są tożsame (pokrywają się) z granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 4 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 7

1. Wyznacza się strefę „OW” – obserwacji archeologicznej. W granicach obszaru, w przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologicznym.
2. Obszar obserwacji archeologicznej zawiera się w liniach rozgraniczających terenu MN i MW.

Rozdział 5 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 8

1. W planie ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, poprzez powiązanie go z krajowym oraz gminnym układem komunikacyjnym :
 - 1) z drogą krajową nr 43,
 - 2) z drogą gminną, stanowiącą drogę klasy L, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - 3) z drogami i ulicami stanowiącymi istniejący układ komunikacyjny, nieoznaczony na rysunku planu, objęty jego ustaleniami.
2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Ustala się linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania, dla poszczególnych dróg:
 - 1) drogi krajowej – linia nieprzekraczalna – 25 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) drogi gminnej – linia obowiązująca - 12 m od linii rozgraniczającej.
4. Dla dróg wewnętrznych, jako minimalną należy przyjąć szerokość wynikającą z przepisów przeciwpożarowych.
5. Sposób zagospodarowania terenu komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni określają przepisy prawa dotyczące dróg publicznych i innych.

§ 9

1. Wszystkie tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej wymagają zaopatrzenia w wodę z systemu centralnego, a ujęcia indywidualne mogą być stosowane wyłącznie tymczasowo.
2. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewniać wymaganą dla celów przeciwpożarowych wydajność sieci hydrantowej lub utrzymanie dla tych celów sztucznych zbiorników wodnych.
3. Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych.

§ 10

1. Ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą docelowo projektowaną siecią kanalizacyjną.
2. Na terenach gdzie nie projektuje się kanalizacji sanitarnej a na terenach gdzie kanalizacja ta jest projektowana do czasu jej realizacji, ustala się, że ścieki należy gromadzić w zbiornikach na nieczystości ciekłe z których winny być wywożone do stacji zlewnych przez firmy posiadające stosowne zezwolenia.

§ 11

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie odbiorców przez projektowane stacje transformatorowe 30/0,4 kV oraz istniejącą stację transformatorową 15/0,4kV; ustala się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe, produkcyjne i mieszkaniowe.
2. Ustala się kształtowanie terenów zainwestowanych przy zachowaniu strefy oddziaływania promieniowania elektroenergetycznego; wyznacza się strefy bezpieczeństwa: od linii napowietrznych 15kV - 6 m od osi linii z każdej strony.
Z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii energetycznych, w strefach bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizowania budynków związanym ze stałym pobytym ludzi oraz innych funkcji chronionych.
3. Rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci, w tym docelowe skablowanie sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. Zachowanie istniejących sieci uzbrojenia terenów z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy; w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

§ 12

W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci na warunkach określonych przez ich zarządcę,
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez właściwego operatora telekomunikacyjnego,
- 3) lokalizacja nowych instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, ich realizację dopuszcza się wyłącznie na terenach zurbanizowanych, które nie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolno stojących z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, w tym: energii elektrycznej, oleju opałowego lub urządzeń do nisko emisyjnych technologii spalania.

§ 14

1. Ustala się sposób postępowania z wodami opadowymi lub roztopowymi jak w rozdziale 3 uchwały dotyczącym ochrony środowiska.
2. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu (nie dotyczy terenów mieszkaniowych), wody te należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) mogą być rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki.
3. Zaleca się zatrzymywanie na miejscu wszystkich odpływów, które ze względu na swoje zanieczyszczenia nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji lub dążyć do opóźnienia ich odprowadzenia do wód otwartych.

§ 15

1. Ustala się, że wywóz odpadów na wysypisko zlokalizowane poza granicami gminy winien odbywać się zgodnie z przepisami szczególnymi w przedmiotowym zakresie.
2. Ustala się sposób gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami szczegółowymi, w przedmiotowym zakresie, z uwzględnieniem segregacji.

§ 16

Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmiany przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku planu przewodów i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania, przy zachowaniu zasad określonych w pozostałych rozdziałach planu oraz przepisach szczególnych.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 17

Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach wymienionych w § 1 ust.1.

§ 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe :
 - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi związane z zabudową mieszkaniową, budynki gospodarcze, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) nakazy:
 - a) realizacji budynków o wysokości zabudowy: dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm,
 - c) projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 35 do 42 stopni, ułożonych główną kalenicą równoległe do osi jezdni,
 - d) zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,

- e) zachowania co najmniej 50 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) realizacji ogrodów przydomowych,
 - g) uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 5 uchwały,
 - h) projektowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z uwzględnieniem zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakazy:
- a) zabudowy powyżej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej a także działalności usługowej nie związanej z zabudową mieszkaniową;
 - c) sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - d) składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi związane z zabudową mieszkaniową, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) nakazy:
 - a) realizacji budynków o wysokości zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm,
 - c) projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 35 do 42 stopni, ułożonych główną kalenicą równoległe do osi jezdni,
 - d) zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
 - e) zachowania co najmniej 40 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) uzbrojenia terenu i zapewnienia obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 5 uchwały,
 - 4) zakazy:
 - a) zabudowy powyżej 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej a także działalności usługowej nie związanej z zabudową mieszkaniową;
 - c) sytuowania budynków garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - d) składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PHU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - **teren działalności produkcyjnej, przemysłu, handlu, składów, magazynów,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa związana z działalnością określoną w przeznaczeniu podstawowym, zieleń izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - b) stacja paliw płynnych, potrzebne dla obsługi funkcji podstawowej,
 - 3) nakazy:
 - a) realizacji budynków o maksymalnej wysokości zabudowy: dwie kondygnacje,
 - b) projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
 - c) zbilansowania i zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki,
 - d) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków,

- usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać 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, zalecana segregacja odpadów,
- e) obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej projektowanymi zjazdami, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - f) zachowania min. 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) przeprowadzenia badań geologiczno - geotechnicznych gruntu przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych,
- 4) zakazy:
- a) realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko,
 - c) zabudowy i utwardzenia powyżej 85 % powierzchni terenu.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - zieleń izolacyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przejazdu, zjazdu
 - 3) nakaz:
 - realizacji zwartej, urządzonej zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) zakaz:
 - budowy obiektów kubaturowych.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - **grunty leśne - lasy**,
 - 2) zakazy:
 - a) budowy obiektów kubaturowych,
 - b) zmiany sposobu użytkowania terenu.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL – droga gminna lokalna**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - poszerzenie ulicy lokalnej, dwukierunkowej jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi i dysponentów sieci, parkowanie wzdłuż ulicy zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu i oznakowaniem ulic,
 - 3) nakazy:
 - a) zapewnienia docelowo co najmniej 12 m szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) zabudowy w linii zabudowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - c) zapewnienia swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym,
 - d) zaprojektowania pasów zieleni wysokiej po obu stronach jezdni,
 - 4) zakaz:
 - lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 5) zalecenia:
 - a) budowa i modernizacja chodników, wystroju, oświetlenia,
 - b) budowa ścieżek rowerowych,
 - c) przewidzieć miejsca parkowania przykrawężnikowego, wjazdu i przejścia piesze oraz zieleni towarzyszącą powiązać z istniejącymi drzewami i fragmentami zorganizowanej zieleni.

Rozdział 7 **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 19

1. Warunkiem wyznaczenia zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych jest zapewnienie zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale.
2. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
3. Nowe granice winny być przeprowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno – budowlanymi oraz przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
4. Zaleca się, by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
5. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów szczególnych przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu.
6. Ustala się minimalne powierzchnie działek dla nowej zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 1200 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 800 m².
 - 2) przemysłowo – usługowej i innej - powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
7. W przypadku niejednoczesnej realizacji planowanych przedsięwzięć, zagospodarowanie działek dokonywane w ramach przedsięwzięć realizowanych wcześniej winno uwzględnić dostępność pozostałych działek do drogi publicznej.

Rozdział 8 **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

§ 20

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 9 **Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy**

§ 21

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN w wysokości 30 %,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MW w wysokości 30 %,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem PHU w wysokości 30 %,
- 4) dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

Rozdział 10 Ustalenia końcowe

§ 22

1. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia ustanowione uchwałą nr 12/II/2001 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 33 poz. 840).
2. Na obszarze objętym planem tracą moc sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli na inwestycje, dla których zostały wydane nie uzyskano ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 23

Do niniejszej uchwały dołączona zostaje część graficzna w postaci rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1.

§ 24

Do niniejszej uchwały dołączone zostają rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
J. Batóg
inż. Józef Batóg