

UCHWAŁA NR 380/XXXVIII/2013
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU
Z DNIA 27 GRUDNIA 2013 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 160/XV/2012 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck przyjętego uchwałą Nr 317/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 sierpnia 2013 r., Rada Miejska w Kłobucku uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje nie więcej niż 40 % terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu detalicznego lub hurtowego, gastronomii, rzemiosła, obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, logistyki, baz transportowych, składów, magazynów, działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio a mających charakter usługi lub obsługi;
- 7) wskaźniku zabudowy- należy przez to rozumieć procentowy stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) części budynków wystających przed elewację takich jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części, pod warunkiem, że powyższe elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo od ustalonej linii zabudowy maksymalnie o 1,2 m;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numer wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

2. Ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów w granicach opracowania planu;

- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ponieważ nie występują tereny o warunkach wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich terenów podlegających ochronie w granicach opracowania planu.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Przy określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14 m,
 - b) wysokość budowli – nie więcej niż 30 m,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70 %:
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki - 20%, z tym, że dla działek wydzielonych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,4,
 - g) w zakresie parametrów dachów:
 - dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - dowolne pokrycie dachów,
 - dla dachów jednospadowych i dwuspadowych obowiązek zachowania jednolitej kolorystyki dachów w granicach terenu,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 10 000 m².
3. Na terenie oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz urządzenia towarzyszące.

§ 6.

1. Przy określaniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
2. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy.
3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDG ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m.
5. Od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m.
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone są na rysunku planu.

§ 7.

1. Przy określaniu wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
2. Nie ustala się w planie terenów przestrzeni publicznej.
3. Usytuowanie wolnostojących szyldów i reklam na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwe jest pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 15 m² a odległość od linii rozgraniczających:
 - 1) dróg wynosi co najmniej 2 m;
 - 2) skrzyżowań dróg wynosi więcej niż 10 m.
4. Zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 43.

§ 8.

1. Przy określaniu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
2. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDG.
3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1U powinna być zapewniona z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez projektowane skrzyżowanie dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDZ.
4. Projektowane skrzyżowanie, o którym mowa w ust. 2 winno spełniać przepisy ustawy o drogach publicznych oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
5. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem **1 KDG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy głównej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 22 m;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
6. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem **1 KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy zbiorczej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
7. Ustala się że, minimalna liczba miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej.

8. Drogi wewnętrzne projektowane na terenie oznaczonym symbolem 1U muszą spełniać minimalne parametry wymagane dla dróg pożarowych.

§ 9.

1. Przy określaniu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
2. Na wszystkich terenach w granicach planu dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz rozbudowę, jak również przebudowę istniejących sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.
3. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym terenie.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
 - 2) zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych.
5. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych ustala się wymóg odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, z tym że do czasu realizacji sieci na terenie oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków komunalnych.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, z tym że dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, z tym że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię z istniejących i planowanych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych;

- 2) obowiązek budowy nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych.
10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się obsługę o oparciu o projektowane lub istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

§ 10

1. Przy określaniu zasad ochrony środowiska, przyrody oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
2. Z uwagi na to, że cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zakazuje się działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.
3. Na terenie zdrenowanym zgodnie z rysunkiem planu, likwidacja lub przebudowa istniejącego drenażu możliwa jest pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu poza terenem inwestycji.
4. Dla terenu opracowania planu obowiązują ograniczenia wprowadzone dla obszaru „B” strefy ochrony pośredniej ujęcia Łobodno, ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 18 marca 2010 r.
5. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, ustalonej w odległości 50 m od granicy cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zabrania się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, magazynów przechowujących artykuły żywności.
6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą polegające na emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prawa posiada przedsiębiorca prowadzący tę działalność.
7. Na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących znacząco wpłynąć na środowisko, dla których zgodnie z przepisami ochrony środowiska sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne.
8. Dla ochrony czystości powietrza przed zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować poza granicami terenu przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń.

§ 11.

1. Przy dokonywaniu scalania i podziału nieruchomości stosuje się szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2-5.
2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wynoszącą 50 m.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki wynoszącą 10000 m².
4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej lub na inne cele publiczne.

§ 12.

Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 13.


W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kłobuck, obręb Kłobuck, obręb Smugi między ulicami: Szkolną a Częstochowską, wprowadzone uchwałą Nr 404/XXXVII/2006 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 6 czerwca 2006 r.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 15.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Jacek Batóg

RADA MIEJSKA w Kłobucku
ul. 11 Listopada 6
42-100 KŁOBUCK

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr 380/XXXVIII/2013
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 27 grudnia 2013 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku nie zostały złożone uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

J. Batóg
Janusz Batóg

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga co następuję:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, należące do zadań własnych gminy będą realizowane w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych z zewnętrznych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżecie gminy.
2. Źródłem finansowania inwestycji będą:
 - a) środki własne gminy Kłobuck,
 - b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych,
 - c) środki innych podmiotów gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
Jeser
inż. Józef Batóg