

**UCHWAŁA NR 447/XLVI/2014  
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 30 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku pomiędzy ulicami  
Wieluńską i Nadrzeczną**

Na podstawie art.8 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.) i art.14 ust.8 i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>)

po stwierdzeniu braku sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck,

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak zobowiązań Gminy z tytułu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy
- b) brak uwag do planu

**Rada Miejska w Kłobucku uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku pomiędzy ulicami Wieluńską  
i Nadrzeczną, zwany dalej planem**

§ 1. 1. Plan obejmuje teren w miejscowości Kłobuck, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Plan reguluje zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu, będące równocześnie granicami stref określonych w § 9 pkt.3;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu;
- 4) linie zabudowy.

3. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

§ 3. Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) ustawa, bez bliższego sprecyzowania – ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) przepisy, przepisy odrębne – akty prawne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze;
- 3) plan – ustalenia niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu;
- 4) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Kłobucku;
- 5) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

<sup>1)</sup>Zm. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768.

- 7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w granicach terenu;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia jednoznacznie opisana w uchwale lub oznaczona graficznie na rysunku planu, poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z budynków zlokalizowanych na działce;
- 10) działalność nieuciążliwa - działalność, w wyniku której stała lub okresowa uciążliwość pod względem wibracji, hałasu, zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki (zespołu działek) na której (których) jest prowadzona;
- 11) działalność uciążliwa – działalność nie spełniająca warunków określonych w pkt.10.

§ 4. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów górniczych – ze względu na niewystępowanie w granicach planu.

§ 5. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na niewystępowanie w granicach planu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie ażurowe o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem ogrodzeń z paneli betonowych;
- 2) ustala się zakaz sytuowania na całym terenie, w tym na ogrodzeniach, reklam, tablic i napisów niezwiązanych z prowadzoną w granicach planu działalnością;
- 3) dopuszcza się szyldy i napisy informujące o prowadzonej działalności gospodarczej o wymiarach nie więcej niż 0,8x2,0 m, umieszczone w parterach budynków, z wykluczeniem stosowania widocznych z drogi krajowej elementów świetlnych o zmiennym natężeniu;
- 4) ustala się zakaz budowy masztów i innych wolno stojących urządzeń technicznych;
- 5) ustala się wymóg dostosowania charakteru obiektów małej architektury, ogrodzeń i tablic informacyjnych do obiektu zabytkowego.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności określonych w § 3 pkt.11;
- 2) ustala się wymóg stosowania technologii zapewniających ograniczenie uciążliwości do poziomów dopuszczalnych przepisami ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 4) ustala się wymóg ograniczenia równomiernego poziomu dźwięku przenikającego do środowiska na granicy planu do dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ul. Wieluńskiej - drogi krajowej nr 43, istniejącym zjazdem;
- 2) dopuszcza się alternatywnie obsługę komunikacyjną z ul. Nadrzecznej;
- 3) ustala się wymóg zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych / parkingowych w granicach własności:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
  - b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych, 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 miejsce parkingowe na każdym 4 zatrudnionych.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt. 2, wymóg zachowania w stanie istniejącym budynku dawnej łaźni;
- 2) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków nieruchomych, adaptację budynku wymienionego w pkt. 1 do funkcji określonych w § 12, ust. 1 i 2;
- 3) ustala się objęcie obszaru planu w całości strefami ochrony konserwatorskiej "B" i obserwacji archeologicznej "OW";
- 4) w granicach stref określonych w pkt. 3:
  - a) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów niewpisanych do rejestru zabytków do funkcji określonych w § 12, ust. 1 i 2, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 12 ust. 4, pkt. 3-7,
  - b) dopuszcza się rozbiórkę obiektów niewpisanych do rejestru zabytków,
  - c) dopuszcza się realizację nowych obiektów pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 12 ust. 4, pkt. 3-7,
  - d) dopuszcza się podejmowanie działań związanych ze znaczącym naruszeniem gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony terenów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem w zakresie w zakresie obsługi inżynierskiej terenu ustala się, co następuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – do własnej kanalizacji deszczowej i – po podczyszczeniu – do rzeki Okszy;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN;
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie usuwania odpadów i z przepisami gminnymi.

§ 11. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

2. Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej może towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi);
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci z niezbędnymi urządzeniami;
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 12. 1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **IU** z podstawowym przeznaczeniem dla usług nieuciążliwych i administracji

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się wykorzystanie obiektów na cele mieszkaniowe, z ograniczeniem do 50% łącznej powierzchni użytkowej w granicach planu.

3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-10.

4. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) realizację nowych obiektów dopuszcza się w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 1;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów w zachodniej granicy działki;
- 3) wysokość obiektów nowych i adaptowanych do dwu kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z okapem nie wyżej niż okap budynku zabytkowego, i kalenicą nie wyżej niż 6,5 m;
- 4) dachy obiektów nowych i adaptowanych jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o spadkach w granicach od 35 do 45°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów parterowych;
- 6) materiały elewacyjne i pokrycia dachów obiektów nowych i adaptowanych nawiązujące w charakterze i kolorystyce do zastosowanych w budynku "Łaźni";
- 7) otwory okienne obiektów nowych i adaptowanych w kształcie prostokąta o wymiarze pionowym większym niż wymiar poziomy o nie mniej niż 20%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 45%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 10) intensywność zabudowy – od 0,3 do 0,7.

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

2. Burmistrz Kłobucka zapewni:

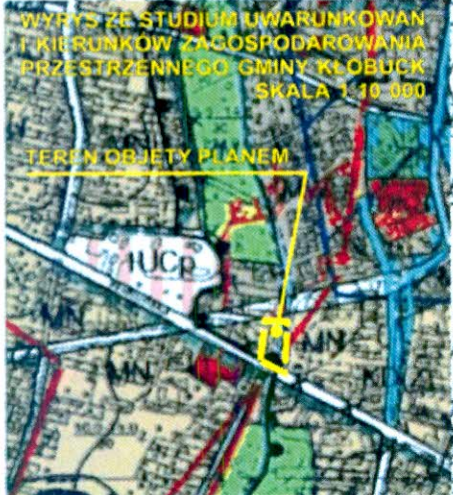
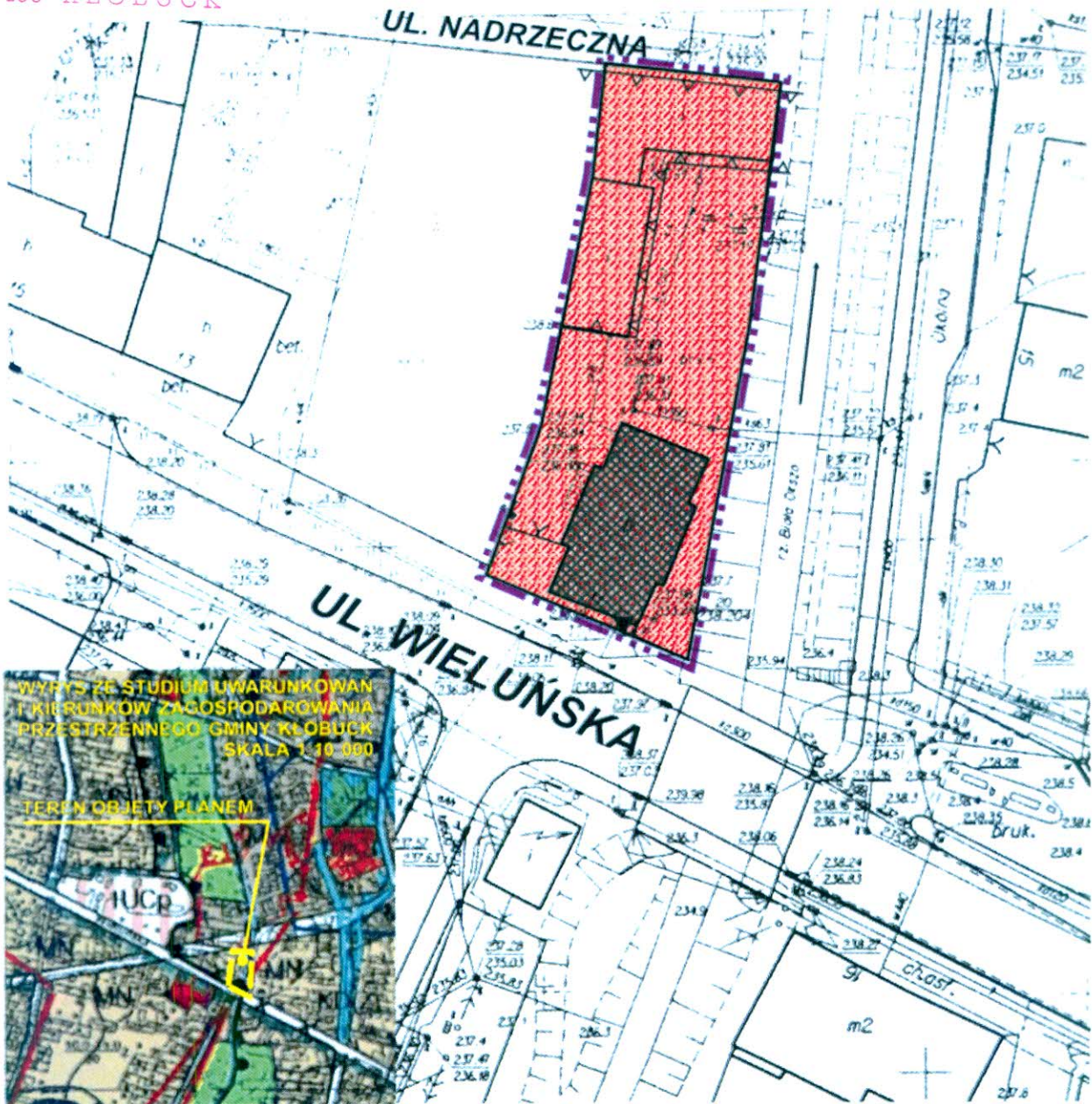
- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji;
- 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 15. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc ustalenia uchwały Nr 221/XVIII/04 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 05 sierpnia 2004 r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego nr 102 poz. 2860) w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kłobucku

  
inż. Józef Batóg



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU  
NR 447/XLVI / 2014  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 R.

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA PLANU - ZARAZEM GRANICA STREF "B" I "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OBIEKTÓW NIEZABYTEKOWYCH
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
- Tereny usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW

# MIASTO KŁOBUCK

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W KŁOBUCKU POMIĘDZY UL. WIELUŃSKĄ I NADRZECZNĄ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 500



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg