

z dnia 18 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kamyku przy ul. Szkolnej

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck

Rada Miejska w Kłobucku uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kamyku przy ul. Szkolnej, zwany dalej
planem

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Kamyk, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Plan reguluje zasady zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

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

- 1) granice planu;
- 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 ustaleniami planu; stanowią jedynie informację pomocniczą.

4. Załącznikiem do uchwały niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji wynikających z planu zadań w zakresie infrastruktury, należących do zadań własnych gminy oraz o sposobie ich finansowania.

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

- 1) ustawa, bez bliższego sprecyzowania – ustawę z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) przepisy, przepisy odrębne – akty prawne inne niż ustawę 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 – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
- 5) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) teren – obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 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 – linię jednoznacznie opisaną w uchwale lub oznaczoną graficznie na rysunku planu, poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z budynków lub budowli zlokalizowanych na działce z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ogrodzeń i zjazdów z drogi publicznej;

- 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 spełniającą warunków określonych w punkcie 10;
- 12) zabudowa towarzysząca – zlokalizowane na działce budowlanej obiekty, związane funkcjonalnie z obiektem o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, w szczególności wolno stojące garaże, budynki gospodarcze, altany;
- 13) działka - działkę budowlaną.

§ 4. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów: górniczych, szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w sprawach dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na niewystępowanie w granicach planu.

§ 5. 1. W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się terenów do scalenia i podziału.

2. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału terenów niewyznaczonych planem należy zachować następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej - 300 m²,
 - c) dla obiektów infrastruktury – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej – 20,0 m;
- 3) minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 6,0 m;
- 4) wymóg zakończenia drogi wewnętrznej placykiem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5x12,5 m w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) kąt nachylenia bocznej granicy działki do drogi obsługującej – 90°, z tolerancją 10°.

§ 6. W granicach terenów objętych planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m;
- 2) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) ustala się zakaz sytuowania na całym terenie, w tym na ogrodzeniach, reklam, tablic i napisów niezwiązanych z prowadzoną w granicach obszaru planu działalnością;
- 4) ustala się zakaz sytuowania widocznych z drogi wojewódzkiej elementów świetlnych o zmiennym natężeniu światła.

§ 7. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności uciążliwej w rozumieniu § 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 gospodarczo-bytowych do ziemi i wód;
- 4) ustala się wymóg ograniczenia równomiernego poziomu dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu 3MN do dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8. 1. W granicach terenów objętych planem:

- 1) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) cmentarza, zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej na terenie 2U – z ulicy 5KDD,
 - b) zabudowy usługowej na terenie 3U – z ulicy Szkolnej, stanowiącej drogę wojewódzką, położonej poza granicą planu;

2) ustala się wymóg zapewnienia niezbędnej liczby miejsc garażowych lub parkingowych, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca na mieszkanie,

b) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych, 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych lub 30 m² powierzchni użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca przy każdym obiekcie usługowym, z zastosowaniem przepisów odrębnych oraz ust. 2.

2. Przy każdym obiekcie usługowym należy wyznaczyć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.) w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc parkingowych.

§ 9. W granicach terenów objętych planem 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, a do czasu realizacji kanalizacji – do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do miejsc przeznaczonych do odbioru ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów, poprzez separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej lub na własny teren;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów niewymienionych w punkcie 3 – powierzchniowo w granicach terenu należącego do tego samego właściciela (właścicieli);
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN;
- 6) ogrzewanie obiektów budowlanych – indywidualne, z wykorzystaniem wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 7) usuwanie odpadów - zgodnie z aktami prawa miejscowego i przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie usuwania odpadów.

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

2. Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile z planu nie wynika inaczej, mogą zawsze towarzyszyć:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi);
- 3) infrastruktura techniczna, realizowana w formie obiektów i sieci z niezbędnymi urządzeniami;
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej po stronie zachodniej.

2. Przy zagospodarowaniu terenu określonego w ust. 1 należy przestrzegać przepisów odrębnych dotyczących cmentarza.

3. Do terenu, o którym mowa w ust. 1 stosuje się ustalenia § 6-9.

4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza.

5. Ustala się następujące wymogi dotyczące zabudowy w granicach terenu określonego w ust. 1:

- 1) dopuszczalna wysokość całkowita obiektów – 8,0 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach od 30 do 45°;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 3%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,03;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-3 U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - odpowiednio 8,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Szkolną (strona zachodnia) i 9,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Józefa Bema (strona południowa), zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Do terenów, o których mowa w ust. 1 stosuje się ustalenia § 6-9.

3. W granicach terenu 2U, niezależnie od miejsc parkingowych w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w § 8 ust. 1 pkt 2, wymaga się wyznaczenia parkingu na co najmniej 50 miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza, w tym co najmniej trzy miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.).

4. Ustala się następujące wymogi dotyczące zabudowy w granicach terenów określonych w ust.1:

1) dopuszczalna wysokość całkowita obiektów – 8,0 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci w granicach od 30 do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%;

4) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w granicy działki od strony terenów rolnych i terenów zabudowy mieszkaniowej;

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 5KDD – zgodnie z załącznikiem nr 1

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w rozmiarze nieprzekraczającym 50% łącznej powierzchni użytkowej obiektów na działce.

3. Do terenu, o którym mowa w ust. 1 stosuje się ustalenia § 6-9.

4. Ustala się następujące wymogi dotyczące zabudowy w granicach terenu określonego w ust.1:

1) dopuszczalna wysokość całkowita obiektów – 8,0 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach od 30 do 45°;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%;

4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zabudowy w tylnej granicy działek oraz w granicy bocznej od strony innych działek z zabudową mieszkaniową lub usługową.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej, ulicy klasy D-dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6R**, ustala się przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne i ogrodnicze, bez prawa zabudowy.

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

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gostawska