

~~Strona Miejska w Kłobucku~~

Wydane dnia 11.08.2016r

zarejestrowano pod poz. nr \_\_\_\_\_

opublikowano do załatwienia 11.08.2016r

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU  
Z DNIA .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb  
Biała Górna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 84/XI/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, przyjętego uchwałą 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 roku, Rada Miejska w Kłobucku uchwała co następuje:

**DZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.**

Ileokroć 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 – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, zajmujące nie więcej niż 40 % terenu oraz obiektów;

- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię zabudowy działki określoną jako procentowy stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki;
- 7) 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,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części wystających przed elewację jak: wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że elementy te nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni itp.;
- 8) 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 komunalne, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury.

### § 3.

Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar zagrożony podtopieniami.

### § 4.

W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów, ze względu na brak występowania takich terenów podlegających ochronie w granicach opracowania planu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

**DZIAŁ II**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**Rozdział 1**

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi kultury,
    - b) usługi gastronomi i handlu,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) urządzenia towarzyszące,
    - e) ścieżki i trasy rowerowe,
    - f) zieleń urządzona,
    - g) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 3) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: obiekty, urządzenia i budynki dla potrzeb sportu i rekreacji, sale sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
    - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
    - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
    - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
    - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
    - h) wymóg stosowania pastelowych barw na elewacjach;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dopuszczenie przebudowy, modernizacji i realizacji nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 7) ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w §10 ust. 2 ustaleń planu;
  - 8) na terenie dopuszcza się organizowanie imprez masowych.
  
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Zn/R**, **2Zn/R**, **3Zn/R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) ścieżki i trasy rowerowe,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 3) zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych,
  - 5) dopuszczenie:

- a) istniejących i nowo wydzielanych dróg gospodarczych transportu rolnego,
  - b) sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) cieków wodnych i rowów,
  - d) zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) dopuszczenie przebudowy, modernizacji i realizacji nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zieleń urządzona;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość budynków i budowli: nie więcej niż 16 m,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 6.**

1. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym przy granicy działki, dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.
2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 5 ust.1 pkt 4 i 5, ust. 4 pkt 3 oraz § 12 planu.

## **Rozdział 3**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 7.**

1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone symbolem 1KDL i 1US.
2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się: na terenie oznaczonym symbolem 1US dopuszczenie lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków, związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni tablicy nie większej niż 9 m<sup>2</sup>.
3. Wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej dopuszcza się lokalizację ogrodzenia.

## Rozdział 4

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

#### § 8.

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.
2. Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 1 KDL ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy lokalnej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m.
3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych.
4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Lokalizację miejsc postojowych dopuszcza się na nieruchomości inwestora, jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących oraz miejsca postojowe w ciągu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDL.
6. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie ścieżek i tras rowerowych.

## Rozdział 5

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

#### § 9.

1. 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.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, zakazuje się zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
  - 1) docelowo budowę systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzającej ścieków do oczyszczalni gminnej;
  - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszczenie lokalizowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz ich wywóz przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
  - 1) rozproszanie wód opadowych na teren objęty opracowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z dróg i terenów parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu;
  - 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. 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 wysoko sprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) dostawę energii z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
  - 2) budowę nowej sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami;
  - 3) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych;
  - 4) obowiązuje zachowanie odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się:
  - 1) rozbudowę i budowę linii kablowych telekomunikacyjnych;
  - 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

#### **§ 10.**

1. Dopuszcza się przebudowę istniejącego cieku wodnego na terenie oznaczonym symbolem 1US, w tym dopuszcza się odprowadzenie wód do cieku wodnego oznaczonego symbolem 1WS, przez teren oznaczony symbolem 1Zn/R.
2. W granicach obszaru zagrożonego podtopieniami ustala się zakaz lokalizowania budynków.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§ 11.**

1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E), na którym zakazuje się: działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze „B” terenu ochrony pośredniej ujęcia „Wierzchowisko” ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierzchowisko” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 227, poz. 4585 z dnia 18 grudnia 2009 r.) oraz rozporządzeniem z dnia 4 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierzchowisko” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 4172 z dnia 7 czerwca 2013 r.). Dla terenu opracowania planu obowiązują ograniczenia zgodnie z wymienionymi rozporządzeniami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na całym obszarze opracowania planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 12.**

Ustala się maksymalną wysokość budowli: 16 m.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 13.**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej lub w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

## **Rozdział 10**

### **Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **§ 14.**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

## **DZIAŁ III**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

#### **§ 16.**

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

**KIEROWNIK**  
Wydziału Gospodarki  
i Gospodarki Nieruchomościami  
mgr inż. Alina Jagielska

**RADCA PRAWNY**  
Tomasz Głębocki  
Op. - C. 410/1999

**BURMISTRZ KŁOBUCKA**  
Jerzy Zakrzewski



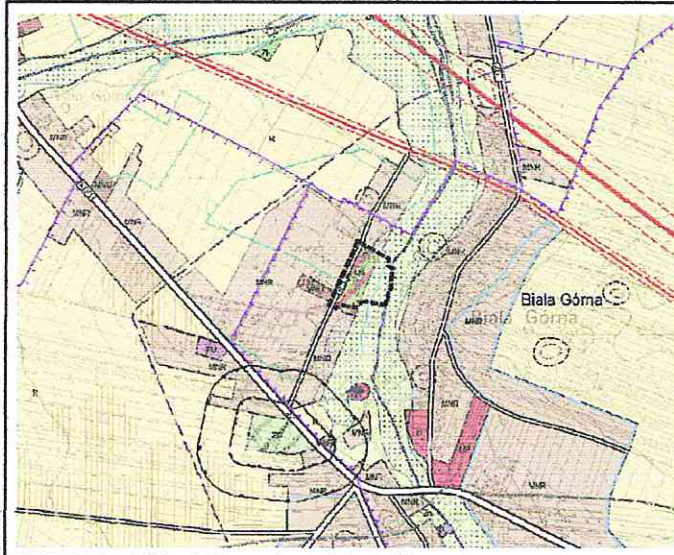
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku  
Nr ..... z dnia ..... roku

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 1000  
pomniejszono do skali 1 : 1500

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK  
przyjętego uchwałą Nr 52/DX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r.



LEGENDA OZNACZEŃ WYRYSU STUDIUM

- US - tereny usług sportu i rekreacji
- Zn - tereny zieleni nieurządzonej
- KDL - istniejąca droga klasy lokalnej
- strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno
- strefa B ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno
- strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Wierzchowisko
- strefa B ochrony pośredniej ujęcia wody Wierzchowisko
- cieki wodne i rowy melioracyjne
- obszary zagrożone podtopieniami

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
*Jerzy Zakrzewski*

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- US - Teren usług sportu i rekreacji
- Zn/R - Tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolne
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E - Teren elektroenergetyki
- KDL - Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- Obszar zagrożony podtopieniami

HAPA  
SYTUACyjNO WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1: 500  
Obręb: Biała Górna Pt  
Godło: S. KŁ. 03.14

GKN.6642.24624.15

Podpisano na sposobie ustalającym liczbę stron i wariantów  
podlegającego wdrożeniu i kontroli  
Organ prowadzący postępowanie w sprawie  
zgodny z Kartą funkcji

Wzrost materiału	Strona
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Krzysztof Dzierżo  
INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI  
ANTOLOGIA: BIAŁA GÓRNA





Załącznik nr 2 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia .....2016

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) stwierdza się, że do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna** nie zostały złożone uwagi.

  
**BURMISTRZ KŁOBUCKA**  
**Jerzy Zakrzewski**

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia .....2016

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.)

Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
Jerzy Zajączewski

## Uzasadnienie

### **Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)**

Podstawę do opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna** stanowiła Uchwała Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 84/XI/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby zmiany uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia zlokalizowania inwestycji, usług sportu i rekreacji oraz świetlicy wiejskiej, zgodnie ze zgłoszonym zapotrzebowaniem mieszkańców, w oparciu o zgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, przyjętego uchwałą 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 roku, Rada Miejska w Kłobucku.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) przedstawia się:

#### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.**

- 1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz szczegółowe ustalenia § 5 określające m.in. funkcje terenu, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury.
- 2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8 zasady kształtowania krajobrazu oraz szczegółowe ustalenia § 5 i § 6 określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, w celu ochrony i zachowania istniejącego krajobrazu ruralistycznego i niedopuszczenia obiektów dysharmonizujących istniejące walory przestrzeni.
- 3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego § 11 i § 12 określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz § 10 określający szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, przepisy regulujące szczególne warunki dla przebudowy istniejącego cieku wodnego oraz zakaz lokalizowania zabudowy w granicach obszaru zagrożonego podtopieniami. Projekt planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren opracowania nie jest objęty formami ochrony dóbr kultury i zabytków, nie posiada również walorów zabytkowych i nie udokumentowano w jego granicach stanowisk archeologicznych. Ustalenia planu poprzez ograniczenia dotyczące zabudowy na terenie

nie będą miały wpływu na sylwetę wsi oraz inne elementy objęte ochroną konserwatorską lub posiadające walory konserwatorskie poza granicami planu.

- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8 ust. 4 dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz § 11 ust. 3 i 4 w zakresie ochrony przed hałasem oraz ustalający zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określenie linii zabudowy. Teren przeznaczony na cele publiczne usług sportu i rekreacji stanowi w 93 % własność Gminy Kłobuck, wykorzystując do celów publicznych na potrzeby mieszkańców teren publiczny. Przeznaczenie terenu pod zabudowę wynika z bezpośredniego dostępu do istniejących ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych.
- 7) **Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności, zarówno właścicieli nieruchomości w granicach planu jak i nieruchomości sąsiednich. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Teren przeznaczony na cele publiczne usług sportu i rekreacji stanowi w 93 % własność Gminy Kłobuck, jedynie część działki nr 529 stanowi własność osoby fizycznej. Wykup na cele publiczne własności prywatnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi z poszanowaniem prawa własności.
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.
- 9) **Potrzeby interesu publicznego:** Zmiana planu wynika z zaspokojenia potrzeby realizacji usług publicznych z zakresu rekreacji i sportu wraz z usługami kultury w postaci świetlicy wiejskiej.
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Teren planu położony przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w zwartym układzie zabudowy wsi. Nie wymaga szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9 określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.
- 11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym w szczególności umożliwienie składania wniosków i uwag, udostępnienie planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej.
- 12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości

składania wniosków, o wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag i wniosków oraz udokumentowanie czynności proceduralnych.

- 13) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9. Teren położony jest w zwartym układzie wsi, w którym nie występują problemy z zaopatrzeniem w wodę.
- 14) **Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby zmiany uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia zlokalizowania inwestycji: usług sportu i rekreacji oraz świetlicy wiejskiej. Teren przeznaczony pod inwestycje stanowi w 93 % własność Gminy Kłobuck, jedynie część działki nr 529 stanowi własność osoby fizycznej. Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.
- 15) **W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**
  - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Teren położony jest w wykształconym układzie wsi.
  - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nie dotyczy – nie przewiduje się funkcji mieszkaniowej w granicach opracowania planu.
  - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Warunek zapewniony poprzez zapisy § 8 ust 6, który dotyczy dopuszczenia lokalizowania tras i ścieżek rowerowych w granicach planu oraz ustalonej funkcji podstawowej rekreacyjno - sportowej terenu.
  - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
    - a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, w granicach jednostki osadniczej oraz uzupełnia istniejącą zabudowę.
    - b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach**

w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, w granicach jednostki osadniczej oraz uzupełnia istniejącą zabudowę wyłącznie w bezpośredniej bliskości ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

**2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Zgodny z założeniami do analizy w trakcie opracowania.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna realizuje potrzeby publiczne z wykorzystaniem nieruchomości gminnej i istniejącej infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiązać się będzie z koniecznością wykupienia jedynie 7 % terenu planowanych usług sportu i rekreacji, co nie stanowi istotnego obciążenia budżetu gminy.

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
*Jerzy Zakrzewski*