

Rada Miejska w Kłobucku  
Wystąpiło dnia 17.11.2017r.  
zarejestrowano pod poz. nr .....  
.....

Projekt

z dnia 17 listopada 2017 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ul.  
Częstochowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałami Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej oraz Nr 180/XX/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ul. Częstochowskiej.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik 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. Ilekroć 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) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię zabudowy działki określoną jako procentowy stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki;
- 6) 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 przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni itp.;
- 7) 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;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Wierzchowisko.

§ 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) 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. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 2) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi,
  - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) 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 12 m,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 70 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 20%,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 1,4,
  - f) w zakresie parametrów dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe kącie nachylenia połaci do 35°,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową nr 45, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń towarzyszących.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym przy granicy działki, dopuszcza się lokalizowanie 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 ład przestrzennego obowiązują szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 5 oraz § 12 planu.

## **Rozdział 3.**

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

§ 7. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Ustala się że, minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnione, nie mniej niż 4 miejsca postojowe na obiekt usługowy.

2. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się lokalizowanie miejsc postojowych na nieruchomości inwestora, jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, w garażach wbudowanych lub wolnostojących.

4. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych.

## **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia technicznego 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) dopuszczenie lokalizowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz ich wywóz przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) rozprowadzenie 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 niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub źródeł energii odnawialnej cieplnej do 100 kW, a także wysoko sprawnych, niskoemisyjnych 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. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Chodniki na terenie objętym planem należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

## **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 „A” 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 ochrony czystości powietrza przed zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- a) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować poza granicami terenu przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 12. Ustala się maksymalną wysokość budowli: 15 m.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków**

§ 13. 1. Obowiązuje ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej udokumentowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Prace ziemne naruszające strukturę gruntu (takie jak niwelacje, wykopy i inne prace ziemne budowlane) w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej należy prowadzić tak jak na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

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

§ 14. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2000 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 komunikacyjne.

## **Rozdział 11.**

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

§ 15. 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 30%.

**DZIAŁ III.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

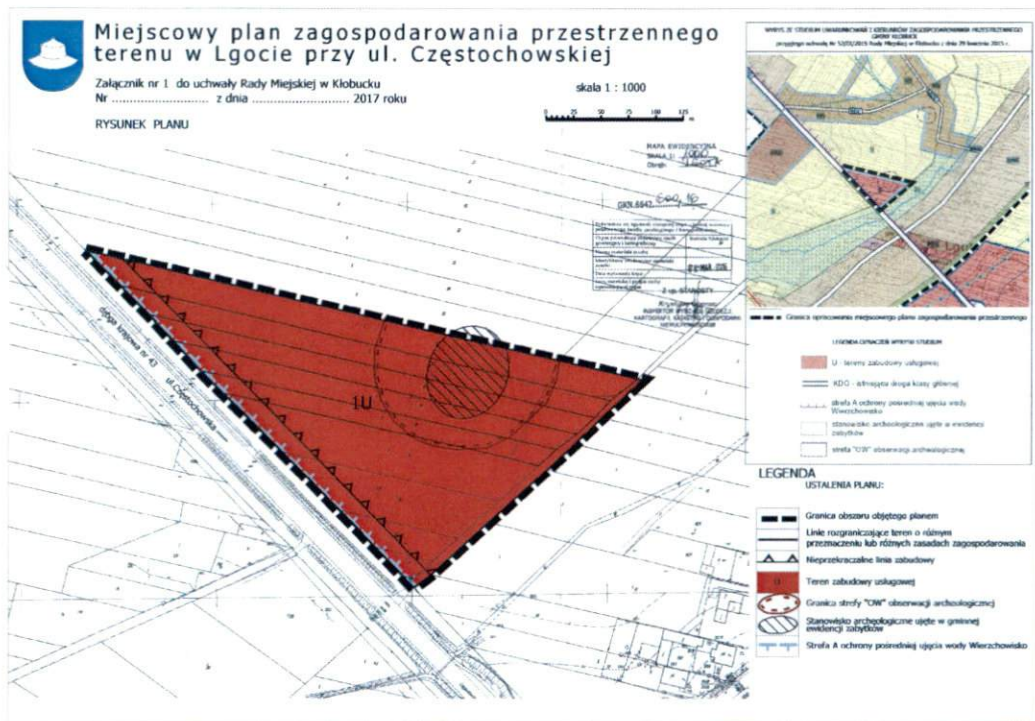
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
*JK*  
Jerzy Zakrzewski

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

RADCA PRAWNY  
*WŁ*  
mgr Włodzisław Łukas

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia ..... 2017 r.



BURMISTRZ KŁOBUCKA  
*Jerzy Zakrzewski*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia.....2017 r.

**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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073) stwierdza się, że do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Lgocie przy ul. Częstochowskiej** nie zostały złożone uwagi.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

*Jerzy Zachrzewski*



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2017 r.

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

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 Zakrzewski*

## 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ul. Częstochowskiej stanowiły uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej oraz Nr 180/XX/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby zmiany uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia zlokalizowania inwestycji, zabudowy usługowej zgodnie 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 2017 r., poz. 1073 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 § 12 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 cieków wodnych 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. W obszarze opracowania planu udokumentowano stanowisko archeologiczne, dla którego ustalono ochronę oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Ustalenia planu poprzez ograniczenia dotyczące zabudowy na terenie nie będą miały wpływu na sylwetkę 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 §

8 ust. 3 dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz § 11 ust. 3 w zakresie ustalających, że dla ochrony czystości powietrza przed zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

a) zakaz wprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować poza granicami terenu przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń.

**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. Przeznaczenie terenu pod zabudowę wynika z bezpośredniego dostępu do istniejących ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Przeznaczenie terenu nie powoduje obciążenia do budżetu gminy, wynikających z konieczności realizowania infrastruktury technicznej.

**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.

**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 zabudowy usługowej, jako wydzielonego terenu, tak aby ograniczyć lokalizowania usług ponadpodstawowych w strefach intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

**10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Teren planu położony przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartego układu 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.

**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, wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Czynności proceduralne zostały udokumentowane.

**13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9. Teren położony jest bliskim dostępie od wodociągu, 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 z zaspokojenia potrzeby realizacji zabudowy usługowej, jako wydzielonego terenu, tak aby ograniczyć lokalizowania usług ponadpodstawowych w strefach intensywnej zabudowy mieszkaniowej. 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 wyznaczone były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie układu wsi jako wyznaczona strefa zabudowy usługowej

·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 4, który dotyczy dopuszczenia lokalizowania tras rowerowych.

·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 bezpośrednim sąsiedztwie struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, jako uzupełniająca układ zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o wydzieloną strefę usługową.

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 bezpośrednim sąsiedztwie struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, jako uzupełniająca układ zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o wydzieloną strefę usługową.

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 dokonuje zmiany terenów rolnych na tereny zabudowy usługowej z wykorzystaniem istniejącego układu infrastrukturalnego. Ustalenia planu skutkować wzrostem wpływu do budżety gminy wynikającym ze wzrostu podatków od nieruchomości oraz możliwym do uzyskania wpływem z opłaty planistycznej.

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
Jerzy Zakrzewski

## UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego przedkładany do uchwalenia obejmuje teren o powierzchni ok. 1,9 ha położony w Lgocie. Granice opracowania planu określa uchwała Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej oraz uchwała Nr 180/XX/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby umożliwienia zlokalizowania inwestycji, zabudowy usługowej zgodnie 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. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck uchwalonym uchwałą Nr 52/IX/2015 r. Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r., objęte projektem niniejszej uchwały tereny przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U. Plan miejscowy obejmuje obszar

Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego pismem z dnia 9.05.2016 r.;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń, stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń Sołectwa Lgota o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 13 czerwca 2016 r.;
- 3) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przedstawiono 28 października 2016 r. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która wydała pozytywną opinię;
- 4) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

- 5) projekt planu miejscowego po uwzględnieniu uwag Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przedłożono do opiniowania i uzgodnień właściwym jednostkom, wymienionym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym dwukrotnie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad);
- 6) ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2017 r. do 18 października 2017 r. oraz o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami podano do publicznej wiadomości w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń, stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń Sołectwa Lgota;
- 7) w ogłoszeniu i obwieszczeniach wyznaczono termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 2 listopada 2017 r. (do projektu planu nie wniesiono uwag).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kłobucku zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W § 15 projektu uchwały wskazuje się stawkę procentową, jaka będzie stosowana przy rozliczaniu renty planistycznej na poziomie 30%.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

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