

24.08.2018
Koo

Projekt

z dnia 4 września 2018 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 4 września 2018 r.

Nr 9

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 236/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze Rada Miejska w Kłobucku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, uchwalonego uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 25° do 45° ;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys ścian zewnętrznych nadziemnej części budynku, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 5) usługach oświaty – należy przez to rozumieć obiekty i lokale użytkowe o funkcjach: nauki, oświaty, kultury, sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;

- 7) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w tym samym budynku;
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty i lokale użytkowe o funkcjach: handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, warsztaty rzemieślnicze, myjnie samochodowe), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej;
- 6) obszar zagrożony podtopieniem.

§ 4. Określa się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) UO – teren usług oświaty;
- 5) R – teren rolniczy;
- 6) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) ZR – teren zieleni nieurządzonej;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 10) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 11) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 12) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) teren MN, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) teren MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) teren RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Prowadzona działalność usługowa nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

3. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa i Nr 326 Zbiornik Częstochowa obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

4. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno – obszar B obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze zagrożonym podtopieniem obowiązuje zakaz podejmowania działań utrudniających swobodny przepływ wód oraz nakaz zabezpieczenia budynków przed podtopieniem.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) teren MN: 10 m,
 - b) teren MNU: 10 m,
 - c) teren U: 5 m,
 - d) teren UO: 10 m,
 - e) teren RM: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) teren MN: 500 m²,
 - b) teren MNU: 500 m²,
 - c) teren U: 500 m²,
 - d) teren UO: 500 m²,
 - e) teren RM: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu ZR, WS, E, K, KDG, KDL, KDD.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się systemy komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, przewody i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe i telekomunikacyjne;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) nie przewiduje się usytuowania nowych systemów infrastruktury technicznej wymagających wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- a) układ komunikacyjny: przez drogi dojazdowe, lokalne i główne,
- b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 6) minimalna szerokość dojeżdż i dojazdów, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, powinna wynosić:
 - a) dojeżdż i dojazd w postaci ciągu pieszo-jezdnego, o długości większej niż 100 m: 8 m,
 - b) dojeżdż i dojazd w postaci ciągu pieszo-jezdnego, o długości mniejszej niż 100 m: 6 m;
 - c) dojazd: 5 m;
- 7) ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w pkt 6 lit. a, o nieprzelotowym zakończeniu, powinien być zakończony placem do zawracania;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - b) obiekty handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy,
 - c) obiekty gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych,
 - d) obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 10 zatrudnionych,
 - e) myjnie samochodowe: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 10 zatrudnionych,
 - f) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w liczbie nie mniejszej niż 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - g) miejsca powinny być urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
 - h) miejsca są wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego, obiektu usługowego;
- 9) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałe nawierzchni: do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę lub urządzeń rozsączających;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 13) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 14) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się zabytki archeologiczne wraz ze strefą obserwacji archeologicznej, przedstawione na rysunku planu;
- 2) zabytki archeologiczne oraz strefę obserwacji archeologicznej należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Określa się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% - teren MN, MNU, RM;

- 2) 30% - teren U;
- 3) 1% - pozostałe tereny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 12. Teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe, zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
 - a) płaski lub stromy,
 - b) główna kalenica budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych powinna być usytuowana równolegle do drogi, z której następuje dojazd;
 - c) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 13. Teren 1MNU, 2MNU:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) płaski lub stromy,
 - b) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 14. Teren 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) płaski lub stromy,
 - b) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 15. Teren 1U, 3U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 16. Teren 2U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z wyłączeniem obiektów i lokali użytkowych o funkcjach: nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, z dopuszczeniem punktu selektywnego zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 17. Teren 1UO:

- 1) przeznaczenie: teren usług oświaty;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 18. Teren 1R, 2R, 3R, 4R, 5R:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19. Teren 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11ZR:

- 1) przeznaczenie:

- a) teren zieleni nieurządzonej,
 - b) łąki, pastwiska, wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Teren 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych.

§ 21. Teren 1K:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oczyszczalnia ścieków;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 22. Teren 2K:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, przepompownia ścieków;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 23. Teren 1E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 24. Teren 1KDG:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Teren 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu; z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 26. Teren 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 4 września 2018 r.

Zalacznik1.pdf

Część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000

BURMISTRZ KŁOBUCKA

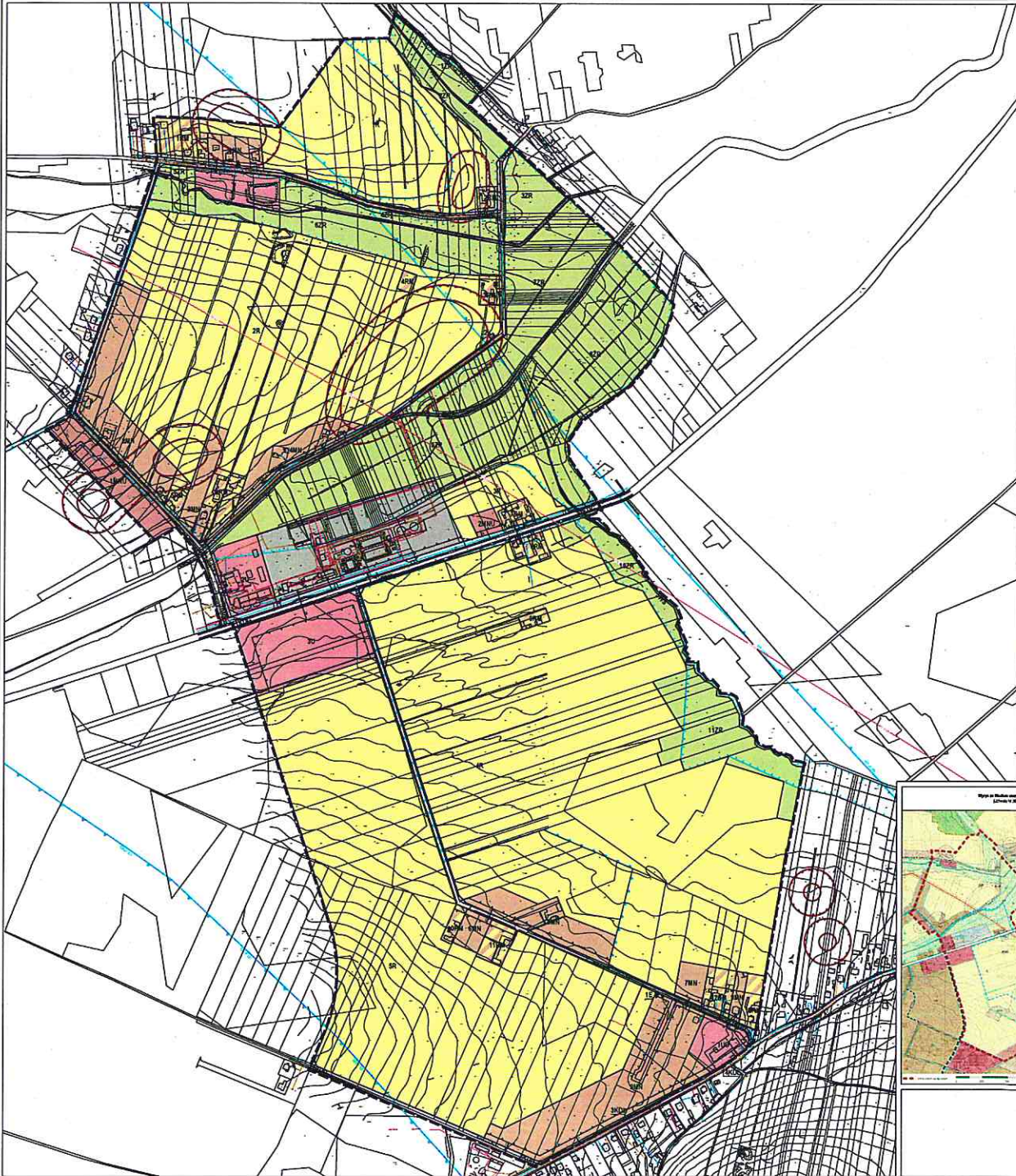
Jerzy Zakrzewski

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki nieruchomościami
mgr inż. Anna Jagielska

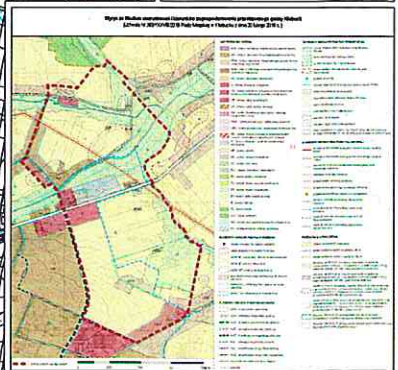
RADCA PRAWNY
mgr Wanda Balas

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze

skala 1:2000



- Legenda**
- Stwierdzony plan**
- granicznie zabudowane
 - zabudowa jednorodzinna
 - zabudowa wielorodzinna
 - zabudowa usługowa
 - zabudowa przemysłowa
 - zabudowa rekreacyjna
 - zabudowa sportowa
 - zabudowa kulturalna
 - zabudowa o charakterze mieszkaniowym
 - zabudowa o charakterze usługowym
 - zabudowa o charakterze przemysłowym
 - zabudowa o charakterze rekreacyjnym
 - zabudowa o charakterze sportowym
 - zabudowa o charakterze kulturalnym
 - zabudowa o charakterze mieszkaniowym
 - zabudowa o charakterze usługowym
 - zabudowa o charakterze przemysłowym
 - zabudowa o charakterze rekreacyjnym
 - zabudowa o charakterze sportowym
 - zabudowa o charakterze kulturalnym
- Informacje**
- granicznie zabudowane
 - zabudowa jednorodzinna
 - zabudowa wielorodzinna
 - zabudowa usługowa
 - zabudowa przemysłowa
 - zabudowa rekreacyjna
 - zabudowa sportowa
 - zabudowa kulturalna
 - zabudowa o charakterze mieszkaniowym
 - zabudowa o charakterze usługowym
 - zabudowa o charakterze przemysłowym
 - zabudowa o charakterze rekreacyjnym
 - zabudowa o charakterze sportowym
 - zabudowa o charakterze kulturalnym
 - zabudowa o charakterze mieszkaniowym
 - zabudowa o charakterze usługowym
 - zabudowa o charakterze przemysłowym
 - zabudowa o charakterze rekreacyjnym
 - zabudowa o charakterze sportowym
 - zabudowa o charakterze kulturalnym



BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 4 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 21 czerwca 2018 r. dotyczącej przekwalifikowania działki nr 875 z rolnej na mieszkaniową.

2. Uzasadnienie: przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2018 r. dotyczącej umożliwienia zabudowy całej działki nr 433 oraz działek sąsiednich.

2. Uzasadnienie: przeznaczenie całej działki nr 433 oraz działek sąsiednich pod zabudowę naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 4 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga, co następuje

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.

2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

3. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 będą realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.

4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zukrzewski

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze został sporządzony na podstawie uchwały Nr 236/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck (Uchwała Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r.). Celem uchwalenia planu miejscowego jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania tego obszaru, a także objęcie ustaleniami planistycznymi terenów, które nie są objęte żadnym obowiązującym miejscowym planem. Plan wprowadza nową zabudowę mieszkaniową i usługową, a także porządkuje układ komunikacyjny. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 172,5 ha. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 czerwca 2018 r. do 6 lipca 2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 2 uwagi, nie zostały uwzględnione. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając: • zgodnie z art. 1 ust. 2:1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wyznaczenie obszaru zagrożonego podtopieniem; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez określenie zabytków archeologicznych wraz ze strefą obserwacji archeologicznej, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych zabytków, nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują one na obszarze opracowania; 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenów, istniejących dróg i infrastruktury technicznej, wprowadzając odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwiając zrównoważony rozwój obszaru; 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości; 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia; 9) potrzeby interesu publicznego – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck „na obszarze gminy do obszarów przestrzeni publicznej zaliczono Rynek im. Jana Pawła II w Kłobucku” znajduje się on poza obszarem planu; 1) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych; 2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej; 3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim); 4) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej; • zgodnie z art. 1 ust. 3: Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynął 1 wniosek od osób prywatnych dotyczący przeznaczenia działek zgodnie ze Studium – wniosek został uwzględniony. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi – nie zostały uwzględnione. • zgodnie z art. 1 ust. 4: Tereny mieszkaniowe w obrębie obszaru objętego planem zostały wyznaczone jako uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania. Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych. Transport publiczny na obszarze objętym planem odbywa się istniejącymi drogami i możliwe jest jego wykorzystanie jako podstawowego środka transportu. Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość pełnego uzbrojenia. Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. 2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Wydatki i dochody gminy

związane z procesem transformacji terenu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są realizowane w dłuższym okresie czasu. Wynika to zarówno z możliwości finansowych gminy i przeprowadzania wymaganych procedur, jak również z czasu trwania samej transformacji terenu, uwarunkowanego przede wszystkim zachowaniami właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu. Ponadto niektóre dochody i wydatki są ograniczone w czasie i obwarowane ustaleniami ustawowymi np. opłatą planistyczną, pobieraną do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Ewentualny koszt dla gminy w związku z uchwaleniem planu może być związany z budową dróg i infrastruktury technicznej. W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze uważa się za uzasadnione.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Makrzewski

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	21.06.2018	* (dane w dokumentacji prac planistycznych)	Przekwalifikowanie terenu całej j działki rolnej na mieszkaniową.	dz. nr 875	4R		nieuwzględniona			niezgodność ze Studium
2.	26.07.2018	* (dane w dokumentacji prac planistycznych)	Umożliwienie zabudowy terenu całej działki wnioskodawcy nr 433 oraz działek sąsiednich.	dz. nr 433 oaz działki położone w sąsiedztwie pomiędzy ul. E. Orzeszkowej a ul. Łąkową	2MN, 2R		nieuwzględniona			niezgodność ze Studium

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia projekt planu stanowi teren o powierzchni ok. 172,8 ha, położony w Kłobucku, obręb Zagórze, opracowany na podstawie uchwały nr 236/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Zagórze.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego zawiadomiono pismem z dnia 26 maja 2017 r.;
- ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania projektu planu opublikowano w prasie w dniu 26 maja 2017 r. oraz poprzez obwieszczenia umieszczone na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń urzędu wskazując w nich formę, miejsce i termin do składania wniosków (do dnia 26 czerwca 2017 r.);
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał akceptację Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 11.01.2018 r.;
- uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 8 czerwca do 6 lipca 2018 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 czerwca 2018 r. Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu planu, dyskusji publicznej oraz terminie, formie i miejscu składania uwag do wyłożonego projektu planu ukazało się w prasie w dniu 1 czerwca 2018 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie.

W wyznaczonym terminie t.j. do dnia 26 lipca 2018 r. do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono dwie uwagi o dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy pod użytki rolne.

Wykaz nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Uchwalenie planu rodzić będzie po stronie gminy zobowiązanie wykupu gruntu o powierzchni ok. 19 528 m² (pod poszerzenie dróg).

Rysunek planu w skali 1: 2000 do wglądu w biurze Rady Miejskiej.


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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁOBUCK



- teren wskazany w złożonych uwagach do projektu planu miejscowego obręb Zagórze (o dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej)

SKALA: 1:10000

