

UCHWAŁA NR 460/XLV/2018
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 18 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów 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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) 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.) oraz 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 Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. roku, Rada Miejska w Kłobucku uchwała co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów 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;
- 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 tereny 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. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;

- 3) 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 połąci do 35°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz 10 m od granicy działki nr 56, 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 infrastruktury technicznej.

2. W obszarze opracowania planu nakazuje się 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 obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się powiązanie z układem zewnętrznym poprzez projektowane skrzyżowanie z drogą krajową nr 43.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi wewnętrznej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych, nie mniej niż 4 miejsca postojowe na obiekt usługowy.

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

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

8. 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 odprowadzania i oczyszczania 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 m².

2. Chodniki na terenie planu 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:

- 1) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) 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 m².

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.

Oplata 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 20%.

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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gosińska



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ul. Częstochowskiej

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 460/XLV/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 18 września 2018 roku

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 1000



MAPA EWIDENCYJNA
skala 1:1000
Obręb: ...

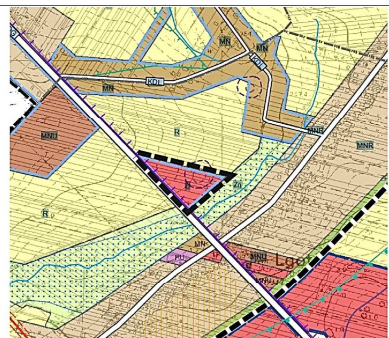
GKN.6642

Wyrażam zgodę na sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na teren usługowy (U) w oparciu o plan sytuacyjny i plan zagospodarowania przestrzennego. Stanowisko Kłobucki Geologiczny i Kartograficzny. Data wykonania kopii: ...

Z up. STAROSTY

Krzysztof Krawczyk
INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI
KARTOGRAFII, MATASTWA I GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK przychylony uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r.



Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA OZNAZEŃ WYRYSU STUDIUM

- U - tereny zabudowy usługowej
- KDG - istniejąca droga klasy głównej
- strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Wierchowisko
- stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
- strefa "OW" obserwacji archeologicznej

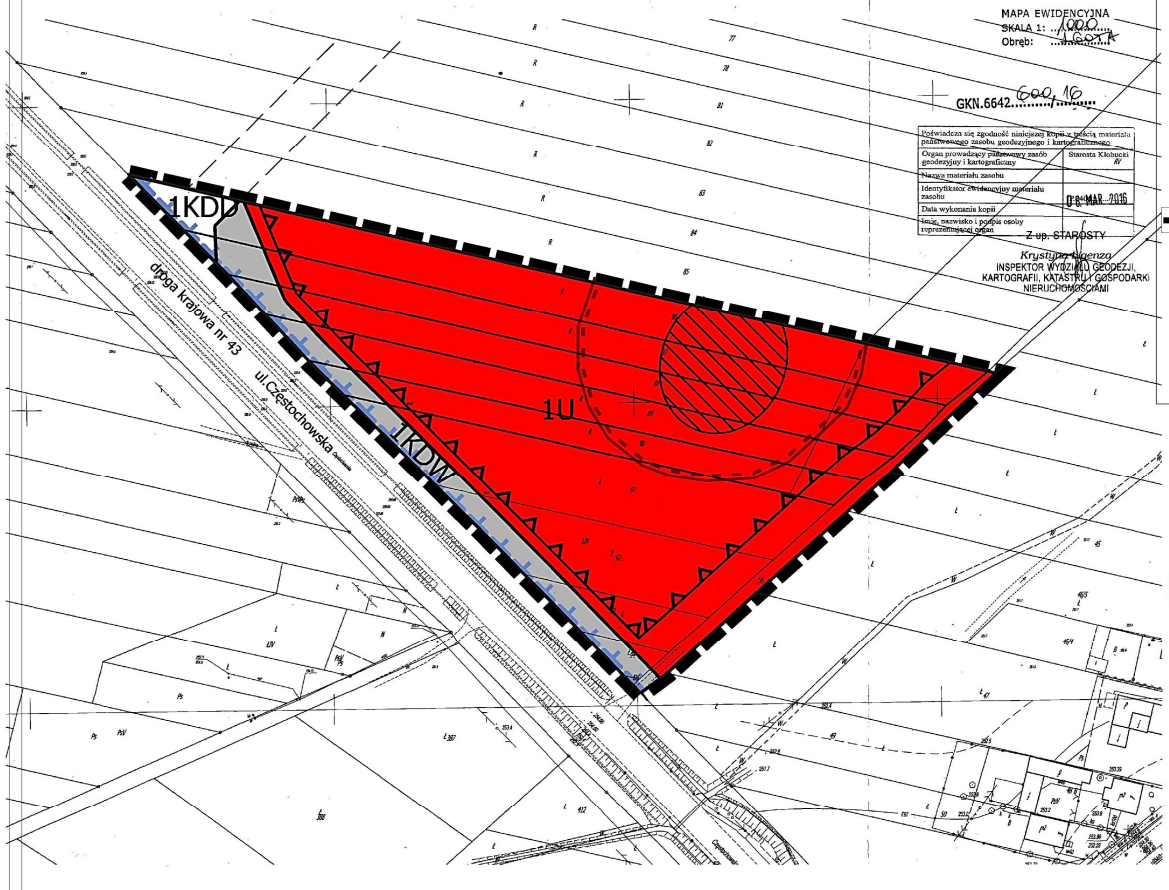
LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U - Teren zabudowy usługowej
- KDD - Teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- Stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Wierchowisko

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- projektowana droga dojazdowa poza granicami opracowania planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 460/XLV/2018
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 18 września 2018 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gostawska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 460/XLV/2018

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 18 września 2018 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gostawska