RADA MIEJSKA
42-100 w Kłobucku

Uchwała Nr 25/II /2002
Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 5 grudnia 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck

Na podstawie art.7, art.18 ust.2 pkt.11, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15 z 1999r. poz.139 ze zmianami w Dz.U.Nr 141 z 1997r., poz.943, Dz.U.Nr 41 z 1999r., poz.412, Dz.U.Nr 111 z 1999r., poz.1279, Dz.U.Nr 12 z 2000r., poz.136, Dz.U.Nr 109 z 2000r., poz.1157, Dz.U.Nr 120 z 2000r., poz.1268, Dz.U.Nr 14 z 2001r., poz.124, Dz.U.Nr 100 z 2001r., poz.1085, Dz.U.Nr 115 z 2001r., poz.1229, Dz.U.Nr 154 z 2001r., poz.1804, Dz.U.Nr 5 z 2002r., poz.42, Dz.U.Nr 113 z 2002r., poz.984,) oraz art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 142 z 2001r., poz. 1591 ze zmianami w Dz.U.Nr 23 z 2002r., poz.220, Dz.U.Nr 62 z 2002r., poz.558, Dz.U.Nr 113 z 2002r., poz.984) i art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.Nr 62, poz. 718 ze zmianami w Dz.U.Nr 46 z 2001r., poz.499, Dz.U.Nr 74 z 2002r., poz.676, Dz.U.Nr 113 z 2002r., poz.984)

Rada Miejska w Kłobucku
uchwala:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w gminie Kłobuck teren w miejscowości Kłobuck obręb Zagórze. którego granica została przedstawiona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do uchwały, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. Umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej związanej z realizacją przedmiotu planu, na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochronę interesów publicznych.
2. Zapewnienie integracji wszelkich działań i zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym obiektów budowlanych,
3. Określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu jest :

1. Wyznaczenie obszarów o różnym przeznaczeniu, w tym :
   a) Terenu przeznaczonego pod lokalizację przemysłu, usług, składów, magazynów, zieleni wraz z infrastrukturą techniczną – oznaczonego na rysunku planu symbolem - **PHU,**
   b) Terenu przeznaczonego pod lokalizację drogi gminnej – oznaczonego na rysunku planu symbolem - **K,**
2. Wyznaczenie linii rozgraniczających ulice publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3. Generalne zasady zagospodarowania obszaru jednostki,
4. Warunki zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
6. Tereny o których mowa w pkt. 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   a) granice obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d) symbole identyfikacyjne terenów.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą,
4. Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi niniejszej uchwały.

§ 5.

Ilekroć w dalszych zapisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku,
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
3. **planie** - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały,
4. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz prawomocne decyzje administracyjne,
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub jej części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy terenu

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PHU** ustala się jako :
   a) przeznaczenie podstawowe terenu – teren przemysłu, usług, składów, magazynów – nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych do środowiska,
   b) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty zabudowy towarzyszącej o funkcji usługowej związanej z działalnością produkcyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, wewnętrzne dojazdy niezbędne dla obsługi obszaru oraz związane z jego funkcjonowaniem.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **PHU:**
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
   b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, poziom posadowienia parteru - max. 45 cm ponad poziom terenu,
   c) obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego symbolem **PHU** z drogi gminnej (ul.Kochanowskiego) na warunkach określonych przez zarządcę drogi, wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych na własnej działce w ilości odpowiedniej do funkcji i wielkości obiektów,
   d) stosowanie obiektów o jednolitej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów, ujednoliconej kolorystyce wpisanej w otoczenie, ujednolicenie elementów zagospodarowania terenu w tym: placów, dojazdów ogrodzeń elementów małej architektury,

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **PHU** ustala się zakaz :
   a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
   b) realizacja obiektów i urządzeń szkodliwych dla zdrowia oraz środowiska przyrodniczego, których uciążliwość przekraczałby granice terenu objętego planem,
   c) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska
   d) gromadzenia i składowania wszelkich (zwłaszcza agresywnych dla środowiska) odpadów i substancji, poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
4. Określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu przebiegającego w pasie drogowym drogi gminnej,
   b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogowym drogi gminnej,
   c) odprowadzenie wód odpadowych do gruntu wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego,
   d) zaopatrzenie w energią elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, zwiększony pobór mocy wymaga realizacji stacji transformatorowej w granicach terenu przeznaczonego dla projektowanej inwestycji oraz linii średniego i niskiego napięcie kosztem i staraniem inwestora. Adaptacja istniejących urządzeń elektroenergetycznych, wszelkie zaistniałe kolizje projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi winny być przebudowane kosztem i staraniem inwestora tej zabudowy,
   e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, nie uciążliwych dla otoczenia,
   f) prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami w sposób zgodny z unormowaniami prawnymi,

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się pas terenu pod poszerzenie drogi gminnej,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K:**
   a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
   b) dopuszcza się lokalizacje sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 8.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.26 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15 z 1999r. poz.139 z późn. zm.) wysokość stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącej do naliczenia jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela:

1. dla terenu oznaczonego **PHU** wynosi 30 %
2. dla terenu oznaczonego **K** wynosi 0 %.

§ 9.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kłobuck zatwierdzonego Uchwałą Nr 20/IV/92 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 16 czerwca 1992r. (Dz.Urz.Woj.Częstochowskiego Nr 16 z 01.08.1992r., poz.76 z późn. zm.).

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg