

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 292/XXIX/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 4 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, przyjętego Uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r.,

Rada Miejska w Kłobucku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć urządzenie produkujące energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 8) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 9) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 11) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej,
 - d) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) U – teren zabudowy usługowej,
 - f) UO – teren usług oświaty,
 - g) UK – teren usług sakralnych,
 - h) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - i) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - j) PEW – teren produkcyjny – elektrownie wiatrowe,
 - k) IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - l) ZC – teren cmentarza,
 - m) R – teren rolniczy,
 - n) Zn – teren zieleni nieurządzonej,
 - o) ZL – teren lasów,
 - p) ZLZ – teren zalesień,
 - q) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - r) WŚr – teren rowów,
 - s) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - t) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - u) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - v) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - w) KDW – teren drogi wewnętrznej;

- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) obszar zagrożony podtopieniami;
- 10) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotycząca zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej;
- 11) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotycząca zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40 dB w porze nocnej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) utworzenie nowych oraz uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy na obszarze objętym planem;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) w strefach ochronnych od elektrowni wiatrowej, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotyczących zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej oraz 40 dB w porze nocnej obowiązują przepisy odrębne w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem §10;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa E oraz obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) zagospodarowanie w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Łobodno”, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dom przy ul. Sienkiewicza 98, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
 - b) zachowanie charakteru elewacji i detali architektonicznych;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP: 84-47/4, 84-47/13, 84-47/14, 84-47/15, 84-47/16, 84-47/17, 84-47/18, 84-47/19, 84-47/20, 84-47/21, 84-47/22, 84-47/23, 84-47/24, 84-47/25, 84-47/26, 84-47/27, 84-47/28, 84-47/29, 84-47/30, 84-47/32, 84-47/33, 84-47/34, 84-47/35, 84-47/36, 84-47/37, 84-47/38, 84-47/49), oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w strefach ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) odległość budynków od granic dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – minimum 4,0 m;
 - d) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - e) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych, w tym w zakresie infrastruktury technicznej, do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - f) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,
 - dla obiektów edukacji – minimum 2 miejsca do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 2 miejsca do parkowania na rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla elektrowni wiatrowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 maszt elektrowni,
- b) dla obszarów i obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla części obszaru objętego planem, położonej w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej łobodno, obejmującej tereny ochrony bezpośredniej oraz pośredniej – obszar A i B, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°;
- 3) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych w nowo realizowanych budynkach, zlokalizowanych w obszarze zagrożonym podtopieniami oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym:
 - a) napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości po 50,0 m w obie strony od osi linii,
 - b) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości po 14,5 m w obie strony od osi linii,
 - c) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 8,0 m w obie strony od osi linii;
- 3) zakaz tworzenia hałd i nasypów pod linią oraz w odległości 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) strefę wolną od zasięgu jakiegokolwiek elementu elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 12,5 m od osi linii wyznaczonej przez słupy;
- 5) zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż:
 - a) 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki;

- 6) lokalizowanie obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym;
- 7) lokalizowanie budynków w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokościach wynoszących 50 m i 150 m, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi wojewódzkie nr 491 i 492, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze objętym planem i oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ścieżek rowerowych, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych – przepusty, mosty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalne szerokości dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - a) 6,0 m dla dróg o długości do 60,0 m,
 - b) 8,0 m dla dróg o długości powyżej 60,0 m.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - c) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie melioracji:
 - a) dopuszczenie przebudowy istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w tym przykrycia rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie wykorzystania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych jako odbiorników wód opadowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MN, MNU, RM;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, PU, PEW;
- 3) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UK, US, IW, ZC, R, Zn, ZL, ZLZ, WS, WSR, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, UO, US, ZC.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG oraz obszarem pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV i pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 18. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem US.

§ 19. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) dopuszczenie przeszkleń elewacji budynków;

- 2) w terenach oznaczonych symbolami U, PU dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków kolorów zawartych w graficznym znaku towarowym firmy;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, RM nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.

§ 20. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania reklam, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam na budynkach usługowych i produkcyjnych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 2% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 3) dopuszczenie lokalizowania reklam remontowo-budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania szyldów na elewacjach budynków:
 - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - c) w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
 - d) nie wyższych niż 0,7 m;
- 5) dopuszczenie lokalizowania szyldów na ogrodzeniach:
 - a) zawierających się w całości na ogrodzeniu,
 - b) nie wyższych niż 0,5 m;
- 6) zakaz umieszczania szyldów odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego.

§ 21. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m;
- 3) wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych i blachy (za wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,05 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 34MN, 35MN, 38MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) usługi realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;
 - c) zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejących budynków, z zastrzeżeniem pkt. 4,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obsługa terenu 12MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDW poprzez istniejącą drogę leśną zlokalizowaną w terenie 1ZL,
 - c) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **32MN, 33MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) usługi realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;
 - c) zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejących budynków, z zastrzeżeniem pkt. 4,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejących budynków, z zastrzeżeniem pkt. 4,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MNU, 8MNU, 9MNU, 15MNU, 19MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usług oświaty do 16,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) plebania,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usług sakralnych do 16,0 m,
 - dla budynków plebanii do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usług sakralnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,
 - budynków plebanii: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii, towarzyszące usługom sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usług sportu i rekreacji do 16,0 m,
 - dla pozostałych budynków usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,

- b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów do 10,0 m,
 - dla budynków usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5PU, 6PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów do 12,0 m,
 - dla budynków usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty i urządzenia produkcyjne – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej – 250 kW,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość wieży – 40,0 m nad poziom terenu,
 - maksymalna wysokość skrajnego punktu ramienia elektrowni w pozycji pionowej – 60,0 m nad poziom terenu,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 5,0 m,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, placów manewrowych oraz montażowych;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IW, 2IW, 3IW, 4IW, 5IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – wodociągi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne;
- 3) dla terenów 2IW, 3IW, 4IW, 5IW, położonych w zasięgu terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki – nie ustala się;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie – cmentarz;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 7,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – użytki rolne;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn, 11Zn, 12Zn, 13Zn, 14Zn, 15Zn, 16Zn, 17Zn, 18Zn, 19Zn, 20Zn, 21Zn, 22Zn, 23Zn, 24Zn, 25Zn, 26Zn, 27Zn, 28Zn, 29Zn, 30Zn, 31Zn, 32Zn, 33Zn, 34Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) łąki, pastwiska, nieużytki,
 - b) zadrzewienia, zakrzewienia,
 - c) wody powierzchniowe;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLZ, 2ZLZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zalesienia;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszczenie:
 - a) realizacji mostów,

- b) lokalizacji urządzeń wodnych;
3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr, 9WSr, 10WSr, 11WSr, 12WSr, 13WSr, 14WSr, 15WSr, 16WSr, 17WSr, 18WSr, 19WSr, 20WSr, 21WSr, 22WSr, 23WSr, 24WSr, 25WSr, 26WSr, 27WSr, 28WSr, 29WSr ustala się:

- 1) przeznaczenie – rowy;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszczenie:
 - a) realizacji mostów,
 - b) lokalizacji przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów,
 - c) lokalizacji urządzeń wodnych,
 - d) wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych,
 - e) przebudowy rowów, w tym ich przykrycia;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 43. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDG	droga publiczna klasy głównej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25,0 m	istniejąca droga wojewódzka nr 491
2.	2KDG	droga publiczna klasy głównej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 25,0 m	istniejąca droga wojewódzka nr 492
3.	3KDG	droga publiczna klasy głównej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 14,0 m do 25,0 m	istniejąca droga wojewódzka nr 492
4.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 16,0 m	istniejąca droga gminna
5.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m	istniejąca droga gminna
6.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m	istniejąca droga gminna
7.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
8.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
9.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
10.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
11.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 13,0 m	istniejąca droga gminna
12.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
13.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
14.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna

15.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
16.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 12,0 m	istniejąca droga gminna
17.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
18.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	projektowana droga gminna
19.	13KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 11,0 m	istniejąca droga gminna
20.	14KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	istniejąca droga gminna
21.	15KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 13,0 m	istniejąca droga gminna
22.	1KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m	droga istniejąca
23.	2KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	droga projektowana
24.	3KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 8,0 m	droga istniejąca
25.	4KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 8,0 m	droga istniejąca
26.	5KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m	droga istniejąca
27.	6KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m	droga istniejąca
28.	7KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m	droga istniejąca
29.	8KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	droga istniejąca
30.	9KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,0 m do 23,0 m	droga istniejąca
31.	10KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	droga projektowana
32.	11KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m	droga istniejąca
33.	12KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 6,0 m	droga istniejąca
34.	13KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	droga częściowo istniejąca
35.	14KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 9,0 m	droga istniejąca
36.	15KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m	droga istniejąca

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gosławska

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 124/XV/2015
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 292/XXIX/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 4 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno. Sporządzany plan miejscowy podzielono na dwa etapy, przedmiotowa uchwała dotyczy realizacji etapu I.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, przyjętego Uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 1288 ha, obejmujący część sołectwa Łobodno na terenie gminy Kłobuck. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na części obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kłobuck, obręb Łobodno, przy ul. Nadrzecnej, przyjęty Uchwałą Nr 341/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 21.10.2013 r., fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Kłobuck w obrębach: Kłobuck, Smugi, Zgórze, Zakrzew, Niwa Skrzyszów, Brody Malina, Przybyłów, Łobodno, Kamyk, Biała Górna, Lgota, Libidza, Osoki Pustkowie, Rybno, przyjętego Uchwałą Nr 253/XX/2004 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 28.10.2004 r., fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów, przyjętego Uchwałą Nr 37/IV/98 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27.05.1998 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy usługowej, usług oświaty, usług sakralnych, usług sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, infrastruktury technicznej – wodociągi, cmentarza, teren produkcyjny – elektrownie wiatrowe, a także tereny otwarte: rolnicze, zieleni nieurządzonej, lasów, zalesień, wód powierzchniowych śródlądowych, rowów oraz tereny komunikacji: dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i ustala m.in.

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Układ komunikacyjny jest zasadniczym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu. Zaproponowany system komunikacji na obszarze planu jest spójnym i całościowym rozwiązaniem. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Kłobucku podjęła Uchwałę Nr 292/XXIX/2013 z dnia 4 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 3 grudnia 2013 r. (do planu miejscowego wpłynęło 420 wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne);
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii GKUA;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 8) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – Marszałek Województwa Śląskiego decyzją z dnia 03.03.2015 r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia dla wszystkich wnioskowanych gruntów leśnych, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 11.08.2015 r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia dla części wnioskowanych gruntów rolnych, nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 1,9824 ha gruntów rolnych klasy III pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w związku z powyższym na dz. ew. nr 64, 65, 66, 67/1 wprowadzono teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zgodnie ze stanem istniejącym, natomiast dla dz. ew. nr 63 nie było konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, gdyż teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzyskał już zgodę na wyłączenie z produkcji rolniczej decyzją Starosty Kłobuckiego z dnia 30.09.2008 r. oraz został zainwestowany;
- 10) podzielono sporządzany plan miejscowy na dwa etapy, wyłączając z etapu I dz. ew. nr 67/2, 67/3, 67/4 oraz część dz. ew. nr 67/5, dla których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III, a które

posiadają wydane decyzje o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednak do chwili obecnej zostały jedynie częściowo zainwestowane oraz dz. ew. nr 234, 324, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gminie Kłobuck, obręb Łobodno, przy ul. Brzeźnickiej przyjęty Uchwałą Nr 340/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 21.10.2013 r.;

- 11) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2015 r. do 5 października 2015 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- 12) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 26 października 2015 r. (do projektu planu wpłynęło 14 uwag);
- 13) wprowadzono korekty do projektu planu miejscowego wynikające z uwzględnionych uwag (3 uwagi uwzględniono w całości, 2 uwagi uwzględniono w części, 9 uwag nie uwzględniono) – dla uwag, które zostały uwzględnione w całości lub w części, oddziaływanie wprowadzonych zmian zamyka się w granicach działek objętych daną uwagą i nie ma wpływu na zagospodarowanie działek sąsiednich – uwzględniono jedynie uwagi, które dotyczyły powiększenia projektowanego terenu MNU na dwie sąsiednie działki, na których nieuciążliwa zabudowa usługowa była już dopuszczona w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenie MN, likwidacji projektowanej drogi wewnętrznej, która nie obsługiwała żadnych działek budowlanych oraz niewielkiego przesunięcia granic terenów MN oraz MNU, tak aby dostosować kształt terenów budowlanych do granic działek ewidencyjnych, aby spełniały parametry działki budowlanej i można było zlokalizować na nich budynek zgodnie z wprowadzonym przeznaczeniem – wprowadzone zmiany nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck;
- 14) przedstawiono Radzie Miejskiej w Kłobucku do uchwalenia projekt planu miejscowego.

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 2013 r. poz. 1235 ze 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.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Kłobucku projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gysłańska

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2015 r. do 5 października 2015 r., uwagi można było wносить do dnia 26 października 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), do Burmistrza Kłobucka wpłynęło 14 uwag, z których 3 zostały przez Burmistrza Kłobucka uwzględnione w całości, 2 nieuwzględnione w części, 9 nieuwzględnione w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Kłobucku przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I, nieuwzględnionych przez Burmistrza Kłobucka.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku

Danuta Gostawska

RADA MIEJSKA w Kłobucku
ul. 11 Listopada 6
42-100 KŁOBUCK

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.09.2015	(...)	Zmiana przeznaczenia gruntów na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	65	3RM 5R		—		—	działka położona na gruntach ornych klasy III, Minister Rolnictwa decyzją z dnia 11.08.2015 r. nie wyraził zgody na jej przeznaczenie na cele nierolnicze, nie może więc zostać wprowadzona w planie miejscowym jako działka budowlana
2	17.09.2015	(...)	Zmiana przeznaczenia gruntów na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	67 (działka podzielona na 67/1-5)	3RM 5R częściowo poza obszarem opracowania		—		—	działka położona na gruntach ornych klasy III, Minister Rolnictwa decyzją z dnia 11.08.2015 r. nie wyraził zgody na jej przeznaczenie na cele nierolnicze, nie może więc zostać wprowadzona w planie miejscowym jako działka budowlana
3	17.09.2015	(...)	Zmiana przeznaczenia gruntów na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	64	3RM 5R		—		—	działka położona na gruntach ornych klasy III, Minister Rolnictwa decyzją z dnia 11.08.2015 r. nie wyraził zgody na jej przeznaczenie na cele nierolnicze, nie może więc zostać wprowadzona w planie miejscowym jako działka budowlana

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	18.09.2015	(...)	Zmiana przeznaczenia gruntów na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	66	3RM 5R		—		—	działka położona na gruntach ornych klasy III, Minister Rolnictwa decyzją z dnia 11.08.2015 r. nie wyraził zgody na jej przeznaczenie na cele nierolnicze, nie może więc zostać wprowadzona w planie miejscowym jako działka budowlana
5	21.09.2015	(...)	Rozszerzenie zakresu przeznaczenia działki w celu umożliwienia prowadzenia usług – teren MNU.	311	15MN 10R 3KDG		—		—	działka zlokalizowana w terenie MN, w którym dopuszczona jest lokalizacja usług realizowanych w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojących, stanowiących maksymalnie 30% powierzchni zabudowy
6	19.10.2015	(...)	Zmiana przeznaczenia terenu z terenu rolniczego (9R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MNU) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	180/2	2MNU 9R 2KDD	+	—	+	—	uwaga częściowo nieuwzględniona, powiększono teren 2MNU na dz. 180/2, tak aby spełniał parametry działki budowlanej i można było zlokalizować na nim budynek zgodnie z wprowadzonym przeznaczeniem MNU; wnioskowane przeznaczenie pozostałej części terenu rolniczego na budowlany jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck
			Zmiana przeznaczenia terenu z terenu rolniczego (7R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	122	7R 2KDD 3KDW		—		—	wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck
7	20.10.2015	(...)	Zmiana przeznaczenia terenu z terenu rolniczego (9R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MNU) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	180/1	9R 2KDD		—		—	wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck
			Zmiana przeznaczenia terenu z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	143	9R 2KDD		—		—	wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	23.10.2015	(...)	Przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	142/1	8R		—		—	wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck
9	23.10.2015	(...)	Chce się dowiedzieć czy w najbliższym czasie (2015-2018) będzie robione w Łobodnie rondo na skrzyżowaniu przy ul. Strażackiej 1. Jeżeli tak, czy Burmistrz Kłobucka ma zamiar wejść na przedmiotowe działki.	2619/2 1115/3	18MNU 1KDG 1KDZ		—		—	nie dotyczy zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w planie miejscowym działka 1115/3 została przeznaczona pod drogę klasy głównej (kategoria: wojewódzka), działka 2619/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz fragment pod drogę klasy zbiorczej (kategoria: gminna)
10	26.10.2015	(...)	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	490/1 490/2	37MN 9KDW 7KDD		—		—	działki zlokalizowane w terenie MN, w którym dopuszczona jest lokalizacja usług realizowanych w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojących, stanowiących maksymalnie 30% powierzchni zabudowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11	26.10.2015	(...)	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową.	48/3	3MN 1R 3KDD	+	-	+	-	uwaga częściowo nieuwzględniona, powiększono teren 3MN na dz. 48/3, tak aby spełniał parametry działki budowlanej i można było zlokalizować na nim budynek zgodnie z wprowadzonym przeznaczeniem MN; wnioskowane przeznaczenie pozostałej części terenu rolniczego na budowlany jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku

Danuta Giesiawska

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Łobodno – etap I.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Kłobucku strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Górska