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

UCHWAŁA NR 412/XXXIX/2018
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU
z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w Kłobucku w rejonie ul. Górniczej i ul. Drukarskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

Rada Miejska w Kłobucku
uchwala:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ul. Górniczej i ul. Drukarskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem" obejmuje obszar położony w Kłobucku, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 209/XXIV/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 30 sierpnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części:
   1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
   2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
   1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
      a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,
      b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
      c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
      d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
      e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów określające, w zależności od potrzeb:
      a) przeznaczenie terenów,
      b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy,
      c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
      d) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
      – maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
      – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób kształtowania geometrii dachów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia obowiązujące:
   1) oznaczenia ogólne:
      a) granice obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      d) granice stref ochrony konserwatorskiej **OW** - obserwacji archeologicznej,
      e) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków,
      f) granice stref bezpieczeństwa wzdłuż linii elektroenergetycznych;
   2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
      a) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
      b) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,
      c) **KDl** – tereny dróg publicznych lokalnych,
      d) **KDd** - tereny dróg publicznych dojazdowych;
   3) numer porządkowy, umieszczony przed symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych;
   4) pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny i niebędące ustaleniami planu - oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.
3. Brak w planie ustaleń wymaganych, w chwili uchwalenia planu, art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenów objętych planem. W szczególności dotyczy to:
   1) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - na terenach nieprzeznaczonych dla lokalizacji budynków;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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;
   4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.
5. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:
   1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
   2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
   3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
   2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje mogące występować w granicach linii rozgraniczających;
   3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
      a) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
      b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;

4) **strefie bezpieczeństwa** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu, po obu stronach skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych strefy, w granicach których lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności zapewniać bezpieczeństwo użytkownikom terenu przed porażeniem i pożarem oraz zapewnić zachowanie dopuszczalnych przez przepisy odrębne poziomów pól elektromagnetycznych;
5) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;
6) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje prowadzenia działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów;
7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

2. Użyte w uchwale pojęcia:
   1) **uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
   2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   3) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
   4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz.1422 z późn. zm.);
   5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

Rozdział 2
Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:
1) wprowadza się nakaz stosowania na elewacjach kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia;
2) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:
   a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem,
   b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
   c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
3) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
   a) budynków lub wiat: garażowych, magazynowych,
   b) budynków zaplecza administracyjno - socjalnego,
   c) parkingów samochodowych,
   d) obiektów małej architektury i terenów zieleni,
   e) obiektów i urządzeń niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,
   f) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;
4) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
   a) obowiązuje konieczność zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor ma tytuł prawny,
   b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu - dla zabudowy: usługowej i produkcyjnej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego/30 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów

(lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych) i jednocześnie 1 miejsca postojowego/ na każde 3 osoby zatrudnione na jedną zmianę; dla zabudowy produkcyjnej obowiązuje zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych/1000 m^2 powierzchni pomieszczeń o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,

c) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.)

5) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg: z zachowaniem wyznaczonych w sposób graficzny na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości – od 25 do 115 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Górniczej, drogi publicznej krajowej oraz granicy obszaru objętego planem przylegającego do projektowanej obwodnicy, 15 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Słowackiego oraz od 6,0 do 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego dróg publicznych oznaczonych symbolem KDl i KDd;

6) powiązanie obszaru objętego planem z układem wewnętrznym i zewnętrznym zapewniają:

a) przylegające do obszaru objętego planem i znajdujące się na obszarze objętym planem drogi publiczne zapewniające obsługę projektowanej zabudowy,

b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie zapewniające dojazd do terenów.

§ 6

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 325 Częstochowa (W), w granicach którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;

2) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi,

b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia poziomu ochrony środowiska, takiego jak w systemie kanalizacji zbiorczej;

3) w zakresie gospodarowania wodami stosuje się odpowiednio ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967);

4) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

6) lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych przy uwzględnieniu stref bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w sposób pozwalający na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem;

7) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;

8) realizacja zabudowy jest uwarunkowana:

a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,

b) nie naruszaniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,

c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;

9) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),

b) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.),
c) obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 z późn. zm.),
d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m^2,
e) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i elektrowni wiatrowych.

§ 7

W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) w granicach stref ochrony konserwatorskiej OW - obserwacji archeologicznej realizacja robót ziemnych powinna następować z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.);
2) w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków realizacja robót ziemnych powinna następować z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8

W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
   - zaopatrzenie z sieci wodociągowych,
   - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
   - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
   b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizacji niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne,
   c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne,
   d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
   e) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo telekomunikacyjne oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników przeznaczonych do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
3) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z powierzchni nienarażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych,
   b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 9

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) określa się następujące parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 1200 m^2,
   b) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 25 m;
2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1: dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych;
3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P,U, 2P,U, 3P,U i 4P,U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa produkcyjna,
      b) zabudowa usługowa;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
      a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obejmujące: składy, magazyny i inne obiekty związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej,
      b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
      a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem KDl, dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami 1KDd i 2KDd,
      b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1P,U, 2P,U, 3P,U i 4P, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) lub jako drogi pożarowe (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - maksymalna – 1,0,
      - minimalna – 0,01,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 25 m,
      - wysokość innych obiektów budowlanych - do 40 m,
      e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
      f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m^2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację innych niż elektroenergetyczne urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Górniczej, przylegającej do obszaru objętego planem;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - maksymalna – 1,0,
      - minimalna – 0,01,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
d) maksymalna wysokość zabudowy:
- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 16 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych - do 40 m,
e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDl** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – droga lokalna;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) droga jednojezdniowa,
b) projektuje się pas drogowy o szerokości 12 m, z poszerzeniami w rejonie połączenia z drogami publicznymi, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
– obiektów mieszczących się w definicji: „drogi" i „korony drogi" zawartych odpowiednio w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
– urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
a) dopuszcza się utwardzenie do 100% terenu,
b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDd i 2 KDd** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) droga jednojezdniowa lub jednoprzestrzenna (stanowiąca ciąg pieszo jezdny),
b) projektuje się pas drogowy o szerokości 10 m, z poszerzeniami w rejonie połączenia z drogami publicznymi, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
– obiektów mieszczących się w definicji: „drogi" i „korony drogi" zawartych odpowiednio w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
– urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
a) dopuszcza się utwardzenie do 100% terenu,
b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 11

Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20 %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 13

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gostawska

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 412/XXXIX/2018
Rady Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 27 marca 2018 r.

Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:
   1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
   2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
   3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
   4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
   5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.
2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
   1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
   2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.
3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
   1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
   2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.
4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 . Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 220 z późn. zm.).
5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1907 z późn. zm.).
6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gostańska

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 412/XXXIX/2018
Rady Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 27 marca 2018 r.

Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w Kłobucku w rejonie ul. Górniczej i ul. Drukarskiej, złożono uwagi i wnioski:

1. W dniu 08.12.2017 r. do tut. organu wpłynął wniosek Green Angel B&C S.A. s.k., ul. Wagrowska 14, 61-369 Poznań o wykreślenie ze wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymogu stosowania stromych dachów oraz wysokiej zabudowy. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał dyrektywę unijną 2010/31/UE dotyczącą technologii budowy budynków. Wniosek potraktowano jako uwagę do projektu planu ze względu na jego treść i wpływ w czasie trwania wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Po jego przeanalizowaniu, w kontekście obowiązujących przepisów i zapisów projektu uchwały, postanowiono o jego nieuwzględnieniu, Stwierdzono, że zapisy uchwały dot. przedmiotowego zagadnienia są prawidłowe i odpowiadają potrzebom inwestorów.

Burmistrz Kłobucka, rozpatrując, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), uwagę zgłoszoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia.

Rada Miejska w Kłobucku, działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Burmistrza Kłobucka nieuwzględnioną uwagę, postanawia o jej nieuwzględnieniu.

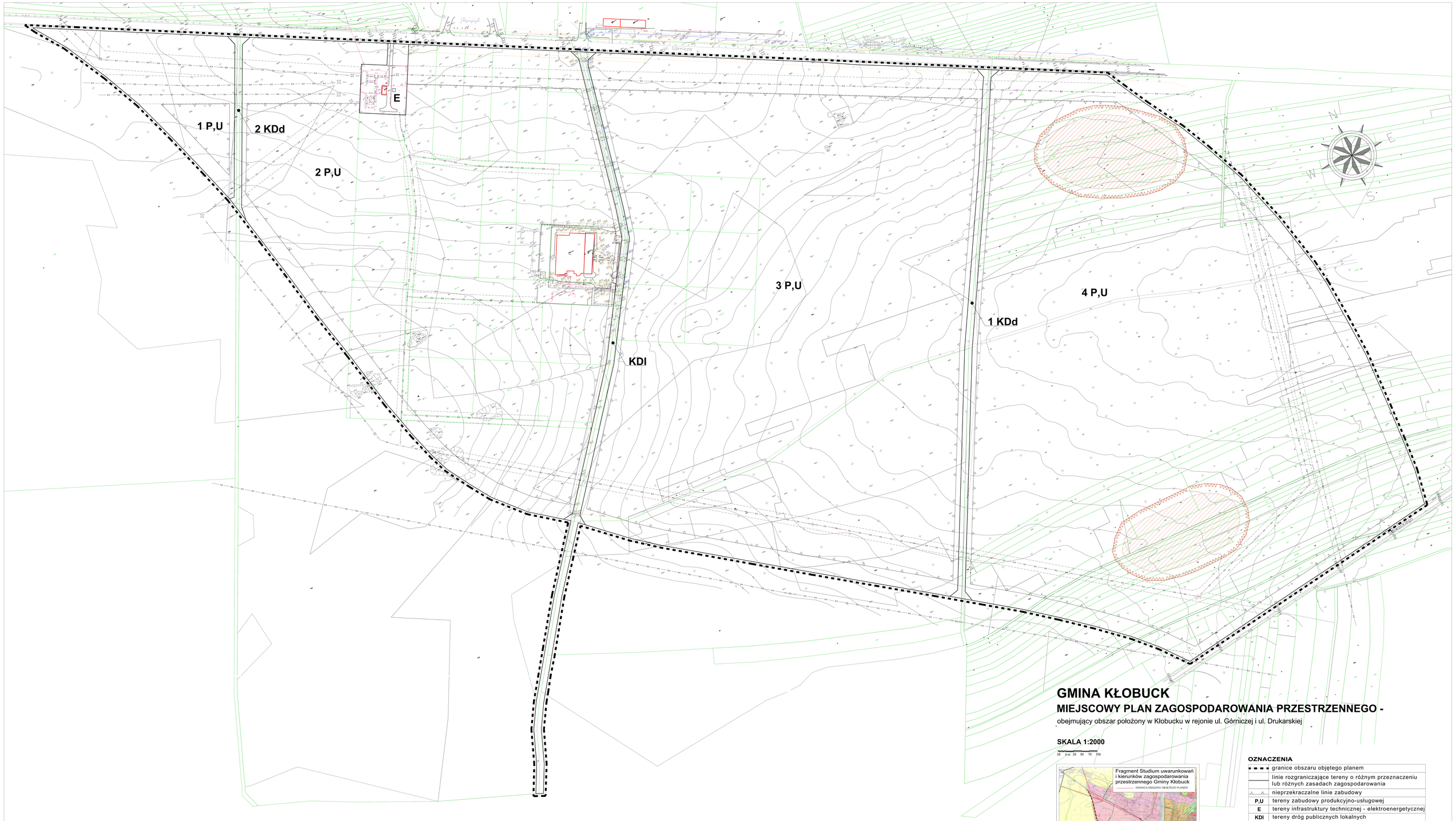
2. W dniu 10.01.2018 r. do tut. organu wpłynęła uwaga jednego z właścicieli działek położonych w granicach obszaru objętego planem, Pana Henryka Krysiaka, który wnosi o ustalenie 5% stawki tzw. „renty planistycznej". W § 11 uchwały określono stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%. Po przeanalizowaniu pisma wnoszącego uwagę, w kontekście postępowaniu tut. organu przy uchwalaniu innych planów miejscowych stwierdzić należy, że stawka 30% jest stosowana w opracowaniach, które dotyczą zmiany przeznaczenia terenu z rolnego na cele inwestycyjne.

Burmistrz Kłobucka, rozpatrując, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagę zgłoszoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia.

Mimo to, Rada Miejska postanowiła o odstąpieniu od 30% stawki i ustaliła stawkę na poziomie 20 %

Rada Miejska w Kłobucku, działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowiła zatem o obniżeniu stawki procentowej, służącej do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy, jednak nie uwzględniła uwagi, dotyczącej ustalenia stawki procentowej na poziomie 5%.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gostańska



GMINA KŁOBUCK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

obejmujący obszar położony w Kłobucku w rejonie ul. Górniczej i ul. Drukarskiej

SKALA 1:2000

25 0 m 25 50 75 100

Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
P,U	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej
KDl	tereny dróg publicznych lokalnych
KDd	tereny dróg publicznych dojazdowych
	granice stref ochrony konserwatorskiej OW - obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
	granice stref bezpieczeństwa wzdłuż linii elektroenergetycznych

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 412/XXXIX/2018
Rady Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 27 marca 2018 r.

Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:
   1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
   2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
   3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
   4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
   5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.
2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
   1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
   2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.
3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
   1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
   2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.
4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 . Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 220 z późn. zm.).
5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1907 z późn. zm.).
6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gosławska

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 412/XXXIX/2018
Rady Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 27 marca 2018 r.

Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w Kłobucku w rejonie ul. Górniczej i ul. Drukarskiej, złożono uwagi i wnioski:

1. W dniu 08.12.2017 r. do tut. organu wpłynął wniosek Green Angel B&C S.A. s.k., ul. Wagrowska 14, 61-369 Poznań o wykreślenie ze wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymogu stosowania stromych dachów oraz wysokiej zabudowy. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał dyrektywę unijną 2010/31/UE dotyczącą technologii budowy budynków. Wniosek potraktowano jako uwagę do projektu planu ze względu na jego treść i wpływ w czasie trwania wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Po jego przeanalizowaniu, w kontekście obowiązujących przepisów i zapisów projektu uchwały, postanowiono o jego nieuwzględnieniu, Stwierdzono, że zapisy uchwały dot. przedmiotowego zagadnienia są prawidłowe i odpowiadają potrzebom inwestorów.

Burmistrz Kłobucka, rozpatrując, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), uwagę zgłoszoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia.

Rada Miejska w Kłobucku, działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Burmistrza Kłobucka nieuwzględnioną uwagę, postanawia o jej nieuwzględnieniu.

2. W dniu 10.01.2018 r. do tut. organu wpłynęła uwaga jednego z właścicieli działek położonych w granicach obszaru objętego planem, Pana Henryka Krysiaka, który wnosi o ustalenie 5% stawki tzw. „renty planistycznej". W § 11 uchwały określono stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%. Po przeanalizowaniu pisma wnoszącego uwagę, w kontekście postępowaniu tut. organu przy uchwalaniu innych planów miejscowych stwierdzić należy, że stawka 30% jest stosowana w opracowaniach, które dotyczą zmiany przeznaczenia terenu z rolnego na cele inwestycyjne.

Burmistrz Kłobucka, rozpatrując, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagę zgłoszoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia.

Mimo to, Rada Miejska postanowiła o odstąpieniu od 30% stawki i ustaliła stawkę na poziomie 20 %

Rada Miejska w Kłobucku, działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowiła zatem o obniżeniu stawki procentowej, służącej do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy, jednak nie uwzględniła uwagi, dotyczącej ustalenia stawki procentowej na poziomie 5%.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gostawska