

Projekt

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 2018 r.

Nr 13

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w Lgocie przy ul. Częstochowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałami Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej oraz Nr 180/XX/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, przyjętego uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. roku, Rada Miejska w Kłobucku uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Lgocie przy ul. Częstochowskiej.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię zabudowy działki określoną jako procentowy stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ustaloną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia ta nie dotyczy:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części wystających przed elewację jak: wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że elementy te nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni;
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Wierzchowisko.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 70 %,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 20%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 1,4,
 - f) w zakresie parametrów dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe kącie nachylenia połąci do 35°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz 10 m od granicy działki nr 56, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń towarzyszących.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym przy granicy działki, dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

2. W obszarze opracowania planu nakazuje się zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 5 oraz § 12 planu.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia technicznego na całym terenie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, zakazuje się zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) docelowo budowę systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzającej ścieków do oczyszczalni gminnej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz ich wywóz przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) rozprowadzenie wód opadowych na teren objęty opracowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dróg i terenów parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub źródeł energii odnawialnej cieplnej do 100 kW, a także wysoko sprawnych, niskoemisyjnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowę nowej sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami;
- 3) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych;
- 4) obowiązuje zachowanie odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się:

- 1) rozbudowę i budowę linii kablowych telekomunikacyjnych;
- 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 10. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

2. Chodniki na terenie planu należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E), na którym zakazuje się: działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze „A” terenu ochrony pośredniej ujęcia „Wierchowisko” ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierchowisko” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 227, poz. 4585 z dnia 18 grudnia 2009 r.) oraz rozporządzeniem z dnia 4 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierchowisko” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 4172 z dnia 7 czerwca 2013 r.). Dla terenu opracowania planu obowiązują ograniczenia zgodnie z wymienionymi rozporządzeniami.

3. Dla ochrony czystości powietrza przed zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować poza granicami terenu przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. Ustala się maksymalną wysokość budowli: 15 m.

Rozdział 9.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 13. 1. Obowiązuje ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej udokumentowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Prace ziemne naruszające strukturę gruntu (takie jak niwelacje, wykopy i inne prace ziemne budowlane) w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej należy prowadzić tak jak na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2000 m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjne.

Rozdział 11.

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

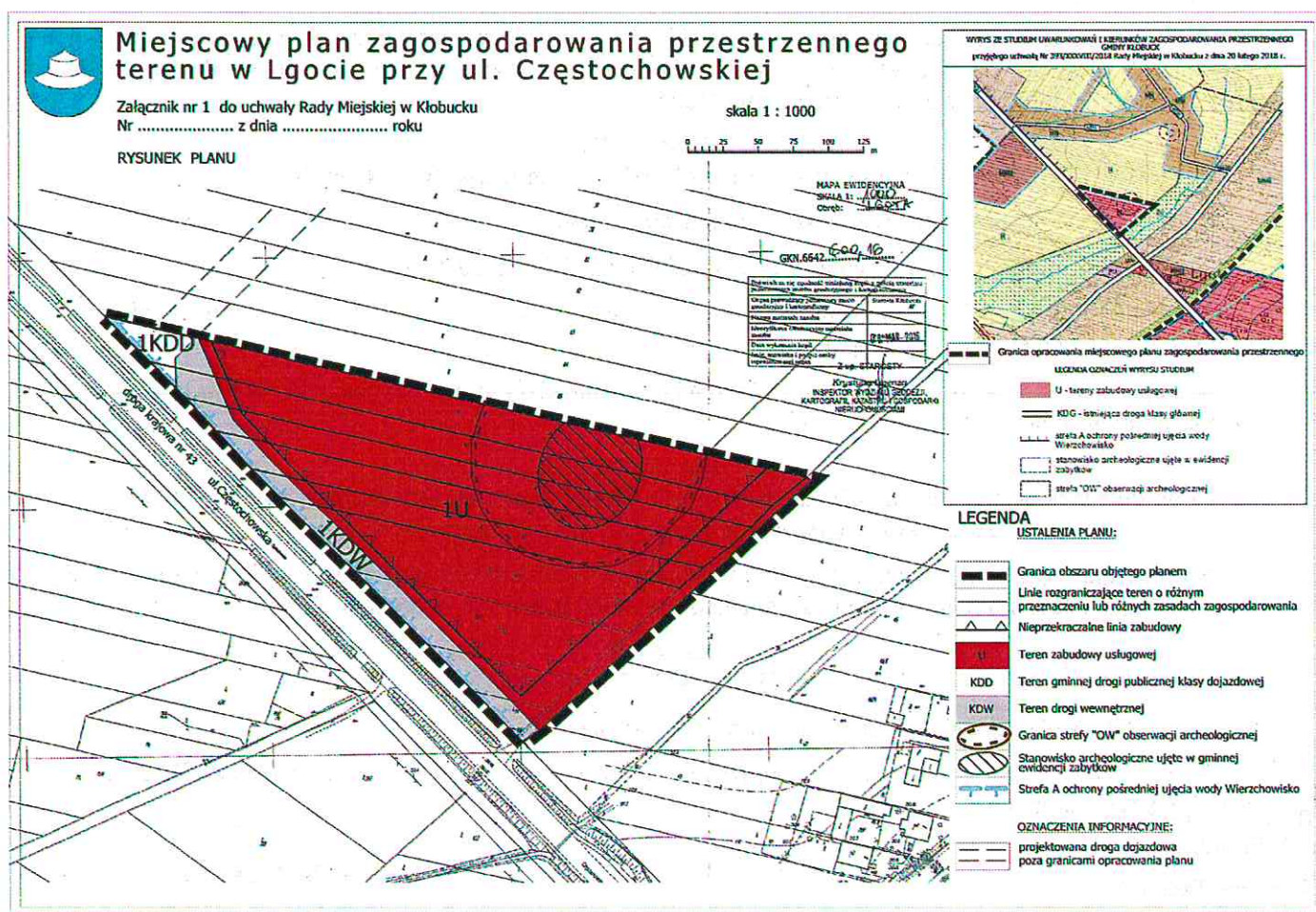
mgr inż. Anna Jagielska

RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C-419/1999

Burmistrz Kłobucka

Jerzy Zaczewski



BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073) stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Lgocie przy ul. Częstochowskiej nie zostały złożone uwagi.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

Burmistrz Kłobucka

Jerzy Zakrzewski

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ul. Częstochowskiej stanowiły uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej oraz Nr 180/XX/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Lgocie przy ulicy Częstochowskiej.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby zmiany uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia zlokalizowania inwestycji, zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2- 4.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §6 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz szczegółowe ustalenia §5 określające m.in. funkcje terenu, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §12 zasady kształtowania krajobrazu oraz szczegółowe ustalenia §5 i §6 określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną, linie zabudowy.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego § 11 określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz §10 określający szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projekt planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren opracowania nie jest objęty formami ochrony dóbr kultury i zabytków, nie posiada również walorów zabytkowych. W obszarze opracowania planu udokumentowano stanowisko archeologiczne, dla którego ustalono ochronę oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego § 8 ust. 6 dotyczącego miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; § 10 ust. 2 ustanawiającego obowiązek dostosowania chodników, placów i ciągów pieszych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych oraz § 11 ust. 1 w ustalającego warunki dla ochrony czystości powietrza przed zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określenie linii zabudowy. Przeznaczenie terenu pod zabudowę wynika z bezpośredniego dostępu do istniejących ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Fragment drogi dojazdowej gminnej w granicach planu stanowi koszty obciążające budżet gminy, jednak ze względu na bardzo krótki odcinek drogi w granicach planu, koszty tej inwestycji pokrywają możliwe do uzyskania dochody wynikające ze skutków finansowych planu.

7) Prawo własności: Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności, zarówno właścicieli nieruchomości w granicach planu jak i nieruchomości sąsiednich. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania

z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9) Potrzeby interesu publicznego: Zmiana planu wynika z zaspokojenia potrzeby realizacji zabudowy usługowej, jako wydzielonego terenu, tak aby ograniczyć lokalizowania usług ponadpodstawowych w strefach intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Teren planu położony przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartego układu zabudowy wsi. Nie wymaga szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9 określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 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, w tym w szczególności umożliwienie składania wniosków i uwag.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków, wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Czynności proceduralne zostały udokumentowane.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9. Teren położony jest bliskim dostępie od wodociągu, w którym nie występują problemy z zaopatrzeniem w wodę.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: Konieczność opracowania planu z zaspokojenia potrzeby realizacji zabudowy usługowej, jako wydzielonego terenu, tak aby ograniczyć lokalizowania usług ponadpodstawowych w strefach intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

· **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.

· **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nie dotyczy – nie przewiduje się funkcji mieszkaniowej w granicach opracowania planu.

· **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Warunek zapewniony poprzez zapisy § 8 ust 8, który dotyczy dopuszczenia lokalizowania tras rowerowych.

· **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz**

z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w sąsiedztwie struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, jako uzupełniająca układ zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o wydzieloną strefę usługową.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w sąsiedztwie struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, jako uzupełniająca układ zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o wydzieloną strefę usługową.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Zgodny z założeniami do analizy która zostanie opracowana.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje zmiany terenów rolnych na tereny zabudowy usługowej z wykorzystaniem istniejącego układu infrastrukturalnego. Ustalenia planu skutkować będą wzrostem wpływu do budżetu gminy wynikającym ze wzrostu podatków od nieruchomości oraz możliwym do uzyskania wpływem z opłaty planistycznej. Fragment drogi dojazdowej gminnej w granicach planu stanowi koszty obciążające budżet gminy, jednak ze względu na bardzo krótki odcinek drogi w granicach planu, koszty tej inwestycji pokrywają możliwe do uzyskania dochody wynikające ze skutków finansowych planu.

BURMISTRZ KŁOBUCKA


Jerzy Zarzewski

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia projekt planu stanowi teren o powierzchni ok. 1,9 ha, położony w Lgocie przy drodze krajowej - ul. Częstochowskiej, opracowany na podstawie uchwały Nr 121/XIV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku oraz zmieniającej granice opracowania uchwały Nr 180/XX/2016 z dnia 30 marca 2016 r.

Teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck przeznaczony jest pod zabudowę usługową oznaczony symbolem U.

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

- instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego zawiadomiono pismem z dnia 9 maja 2016 r.;
- ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania projektu planu opublikowano w prasie w dniu 13 maja 2016 r. oraz poprzez obwieszczenia umieszczone na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz w sołectwie Lgota, wskazując w nich formę, miejsce i termin do składania wniosków (do dnia 13 czerwca 2016r.);
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał akceptację Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej w dniu 28 października 2016 r.;
- uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, przy czym Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad uzgodniła projekt postanowieniem z dnia 16 sierpnia 2017 r., po wprowadzeniu w nim zaproponowanych przez zarządcę drogi korekt;
- pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 18 września do 18 października 2017 r., a dyskusja publiczna odbyła się dnia 10 października 2017 r. Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu planu, dyskusji publicznej oraz terminie, formie i miejscu składania uwag do wyłożonego projektu planu ukazało się w prasie w dniu 8 września 2017 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz w sołectwie Lgota. W wyznaczonym terminie do wyłożonych dokumentów nie zgłoszono uwag;
- plan został uchwalony uchwałą Nr 377/XXXVI/2017 Rady Miejskiej w Kłobucku 30 listopada 2017 r., jednakże rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 5 stycznia 2018 r. Wojewoda Śląski stwierdził jej nieważność, kwestionując brak ustalenia w planie sposobu obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczanego pod zabudowę, położonego przy drodze krajowej;
- projekt planu po wprowadzeniu zmian w zakresie zakwestionowanym przez Wojewodę kilkakrotnie przedstawiano do uzgodnienia GDDKiA, która ostatecznie zaakceptowała

wariant wskazujący na obsługę komunikacyjną terenu objętego tym projektem poprzez zjazd z drogi krajowej w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD, który to teren stanowi jednocześnie wyznaczony w granicach opracowania planu początkowy odcinek drogi publicznej gminnej;

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach 18 maja 2018 r. do 19 czerwca 2018 r. (ogłoszenie w prasie o wyłożeniu opublikowano dnia 11 maja 2018 r.). Do wyłożonego projektu planu w wyznaczonym terminie, jak i podczas dyskusji publicznej, wyznaczonej w dniu 22 maja 2018 r. nie zgłoszono uwag.

Uchwalenie planu rodzić będzie po stronie gminy konieczność wykupu gruntu o powierzchni ok. 344 m².

Rysunek planu w skali 1: 1000 do wglądu w biurze Rady Miejskiej.

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

