# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 kwietnia 2021 r.

Poz. 2322



Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-04-01 14:31:31


**UCHWAŁA NR 283/XXIX/2021**
**RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 23 marca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w Kłobucku w obrębach Kłobuck, Przybyłów i Osoki Pustkowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Kłobucku**
**uchwala:**

**Rozdział 1.**
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala siemiejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaruobejmującego tereny położone wKłobucku wobrębach: Kłobuck, Przybyłów iOsoki Pustkowie,po stwierdzeniu,żenienaruszaon ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowańikierunków zagospodarowaniaprzestrzennego Gminy Kłobuck.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", obejmuje obszar położony w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 465/XLV/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 18 września 2018 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) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszej uchwały wyłożonej do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowaniaiwarunki 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów określające:

a) przeznaczenie terenów,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudow, 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) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno – obszar A,

e) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno – obszar B,

f) granica obszaru zmeliorowanego;

2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno–usługowej,

b) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej,

c) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,

d) **KDG** - tereny dróg publicznych – droga główna,

e) **KDL** - tereny dróg publicznych – droga lokalna,

f) **KDw** - tereny dróg wewnętrznych.

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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) 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;

5) 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, właściwych dla danego teren, określonych w rozdziale 2;

2) szczegółowych, właściwych 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) **zabudowie produkcyjnej -** należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;

5) **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;

6) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej -** odpowiada definicji zabudowy jednorodzinnej zawartej w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.);

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 technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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 2020 r. poz. 1990 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 wrazz określeniem zasad kształtowania zabudowy:

1) 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) nieprzekraczającej 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;

2) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację, niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:

   a) budynków lub wiat: gospodarczych, 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;

3) 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 mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny,

d) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);

4) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg: z zachowaniem wyznaczonych w sposób graficzny na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

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

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

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

**§ 6.** 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochronyśrodowiska,przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa (W), w granicach którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

2) dla części obszaru objętego planem, położonej w zasięgu stref ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno – obszar „A” i „B”, obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

3) na części obszaru objętego planem znajdują się obszary zmeliorowane, w granicach których obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

4) 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 się 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;

5) 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;

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

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) nienaruszaniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,

c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami.

2. Jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:

1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obiektów związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 5, art. 21 i 34 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);

4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 $m^2$;

5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wymagających utworzenia stref ochronnych, oraz elektrowni wiatrowych.

**§ 7.** W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy ibudowy 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.),

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 potrzeby realizuje się w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, w tym 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 z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.);

2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni ścieków oraz, 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) zagospodarowanie wszystkich wód opadowych w granicach własnego terenu objętego projektem zagospodarowania działki, z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,

b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 8.** W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości nazasadach określonych w rozdziale 2działu III ustawy zdnia 21sierpnia 1997r. ogospodarcenieruchomościami, ustalasięnastępujące zasady iwarunki scalania ipodziału nieruchomości objętych planem:

1) określa się następujące parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 1000 $m^2$,

b) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 20 m;

2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30 do 150 st.;

3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

**§ 9.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU** - tereny zabudowy produkcyjno–usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych 1KDL i 1KDw,

b) 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 – 0,9,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 12 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 20 m,

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 $m^2$.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3PU, 4PU** - tereny zabudowy produkcyjno–usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych 2KDL i 2KDw,

b) 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 – 0,8,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 11 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 20 m,

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 $m^2$.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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 usługowej,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych 3KDL i 2KDw,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MNU 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;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,8,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 10 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 20 m,

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 $m^2$.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych,

c) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do terenu drogi 2KDw;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%,

b) wysokość obiektów budowlanych do 16,0 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG** – tereny dróg publicznych – droga główna, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach terenu dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się utwardzenie do 100% terenu,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** – tereny dróg publicznych - droga lokalna, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi lokalne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) droga jednojezdniowa,

b) projektuje się pasy drogowe 1KDL i 2KDL o szerokości od 12 m do 13 m i 3KDL o szerokości 5 m, z poszerzeniami w rejonie połączenia z drogami publicznymi i wewnętrznymi, 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.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDw i 2KDw** – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) droga jednojezdniowa,

b) pasy drogowe istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych o szerokości od 5 m do 11,5 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

**§ 10.** Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36ust. 4ustawy, 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%.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

**§ 12.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 40dniod dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłobucku

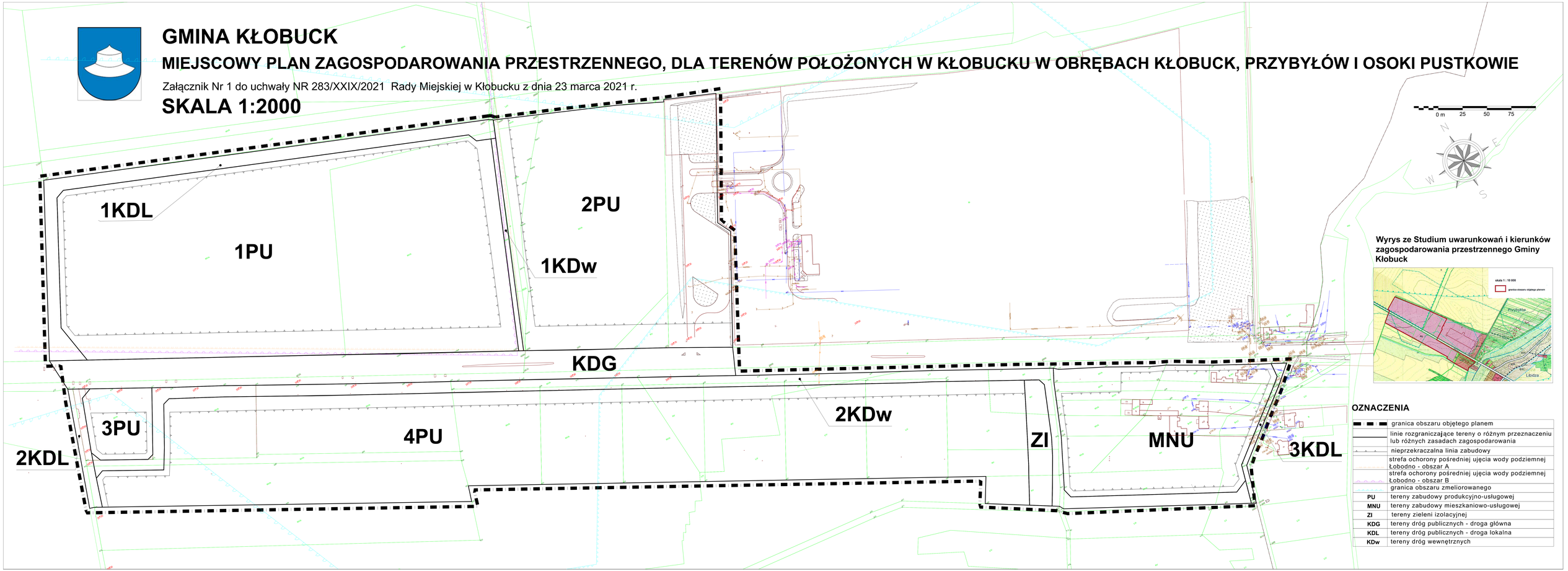
**Janusz Soluch**

# GMINA KŁOBUCK

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W KŁOBUCKU W OBRĘBACH KŁOBUCK, PRZYBYŁÓW I OSOKI PUSTKOWIE

Załącznik Nr 1 do uchwały NR 283/XXIX/2021 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 23 marca 2021 r.

## SKALA 1:2000




**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck**




**OZNACZENIA**

| | |
|---|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno - obszar A |
| | strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno - obszar B |
| | granica obszaru zmeliorowanego |
| **PU** | tereny zabudowy produkcyjno-usługowej |
| **MNU** | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
| **ZI** | tereny zieleni izolacyjnej |
| **KDG** | tereny dróg publicznych - droga główna |
| **KDL** | tereny dróg publicznych - droga lokalna |
| **KDw** | tereny dróg wewnętrznych |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 283/XXIX/2021
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 23 marca 2021 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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 2028 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 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 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 2019 r. poz. 2460 z późn. zm.).
6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 283/XXIX/2021
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 23 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie**
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku, w obrębach Kłobuck, Przybyłów i Osoki Pustkowie.**

1. Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Burmistrz Kłobucka rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego zarządzeniem nr GPN.0050.011.2021 Burmistrza Kłobucka z dnia 25.01.2021 r. Rozpatrując uwagi nie znalazł podstaw do uwzględnienia uwag:
1) w zakresie zmiany klasyfikacji drogi z 1 KDw na 1 KDL – **uwaga nieuwzględniona,**
2) w zakresie zmiany linii zabudowy, ustalonej wzdłuż drogi 1KDw, na odległość 6,0 m - **uwaga nieuwzględniona**,
3) w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 1,0 - **uwaga nieuwzględniona w części, maksymalny wskaźnik ustalono na 0,9**,
4) w zakresie zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 50% na 70% - **uwaga nieuwzględniona w części, maksymalny wskaźnik ustalono na 60%**,
5) w zakresie zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15% powierzchni, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, do 15% - **uwaga nieuwzględniona w części, minimalny wskaźnik ustalono na 20%**.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Kłobucka

| L.p. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku | | uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 04.01.21 | Wniosek dotyczący zmiany drogi z 1KDw na 1KDL | Działka nr ewid. 5540 obręb Kłobuck i 172/1 obręb Przybyłów | 1KDw | nie | tak | Brak zgody zarządcy drogi krajowej DK 43, GDDKiA w Katowicach |
| 2 | 04.01.21 | Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 6,0 m od drogi KDw | j.w. | 2PU | nie | tak | Odmowa spowodowana koniecznością rezerwy terenu dla ewentualnego, przyszłego poszerzenia pasa drogowego |
| 3 | 04.01.21 | Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 na 1,0 | j.w. | 2PU | w części | Tak, w części | Uwaga uwzględniona w części; maksymalny wskaźnik ustalono na 0,9, uznając za dopuszczalny i wystarczający, w świetle uwarunkowań na terenach sąsiednich o podobnym przeznaczeniu |
| 4 | 04.01.21 | Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 50% na 70% | j.w. | 2PU | w części | Tak, w części | Uwaga uwzględniona w części; maksymalny wskaźnik ustalono na 60%, uznając za dopuszczalny i wystarczający, w świetle uwarunkowań na terenach sąsiednich o podobnym przeznaczeniu |
| 5 | 04.01.21 | Zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 15% | j.w. | 2PU | w części | Tak, w części | Uwaga uwzględniona w części; minimalny wskaźnik ustalono na 20%, uznając za dopuszczalny i wystarczający, w świetle uwarunkowań na terenach sąsiednich o podobnym przeznaczeniu |

3. Rada Miejska w Kłobucku, działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Burmistrza Kłobucka nieuwzględnionymi uwagami, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 283/XXIX/2021
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 23 marca 2021 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego w postaci elektronicznej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.**