



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 września 2026 r.

Poz. 5620

Podpisany przez:

Iwona Andruszkiewicz

Data: 2026-09-15 09:53:18



UCHWAŁA NR 273/XXXI/2026 RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszarów w miejscowości Biała przy ul. Sadowej i Częstochowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.),

Rada Miejskiej w Kłobucku uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny, obejmujący obszary położone w gminie Kłobuck w miejscowości Biała, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.

2. Plan obejmuje obszary zgodne z granicami wyznaczonymi w uchwale nr 232/XXVI/2026 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 21 kwietnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru w miejscowości Biała przy ul. Sadowej oraz uchwale nr 253/XXIX/2026 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru w miejscowości Biała przy ul. Sadowej.

3. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca załączniki nr 1 i nr 2;
- 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 3;
- 3) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) granice i sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 2) symbole i oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **U** – teren usług,
 - c) **UE** – teren usług oświaty,
 - d) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
 - e) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
 - f) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych ONO;
- 2) granica głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 326 Częstochowa E);
- 3) oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszarów objętych planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenu lub kształtowania zabudowy dla terenów nieprzeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 9;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, ustalono na rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów, w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

§ 4. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 3) **inwestycji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć inwestycję, która została wyznaczona w granicach obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 4) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia na powierzchni terenu budynków oraz innych nadziemnych obiektów budowlanych, którym można przypisać parametr objętości, za wyjątkiem nadziemnych obiektów niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej takich jak: transformatory, przepompownie, hydranty, szafy (telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i gazowe);
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji od strony przylegających dróg: obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej o formie budynków a także niebędących budynkami stacji transformatorowych i magazynów energii oraz konstrukcji wsporczych i zewnętrznego skrajnego obrysu paneli fotowoltaicznych;
- 6) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć system fotowoltaiczny wraz infrastrukturą towarzyszącą; pojęcie elektrowni słonecznej jest tożsame z pojęciem elektrowni fotowoltaicznej;
- 7) **systemie fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć system, na który składają się urządzenia, przy udziale których produkowana jest energia elektryczna z energii promieniowania słonecznego, w szczególności moduły paneli fotowoltaicznych zamontowane na konstrukcjach wsporczych wraz z instalacjami elektroenergetycznymi;
- 8) **udziale powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli do powierzchni działki budowlanej.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
- 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
- 3) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmują obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);
- 5) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);
- 6) **instalacje OZE, magazyn energii, biomasa, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłynny, biowęgiel, instalacja spalania wielopaliwowego, instalacja termicznego przekształcania odpadów** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.);
- 7) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1436 z późn. zm.);
- 8) **urządzenia OZE** – stanowi skrót pojęcia „urządzenia wytwarzające energię z OZE”;
- 9) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych” użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5. 1. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

- 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 2) użytkowanie terenów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk, pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami i rowami.

2. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
- 4) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
 - b) urządzeń budowlanych i budowli, w tym miejsc parkingowych oraz obiektów małej architektury.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające terenu.

4. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz stosowania dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanych do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych.

5. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz stosowania dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych od 0 do 45°, symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich.

6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 15 m od poziomu terenu.

7. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:

- 1) dominant oraz pomieszczeń technicznych – o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 30% powierzchni zabudowy budynku i do wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków;
- 2) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 3) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 2, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych – o wysokości nie przekraczającej 3 m.

8. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy – pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekroczy 30% długości tej granicy.

9. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, w tym budynków a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg oraz wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 6. 1. Zabudowa i zmiana zagospodarowania przy istniejących liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa budowlanego, prawa wodnego oraz ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1.

5. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

6. Zagospodarowanie powierzchni terenów pod systemami fotowoltaicznymi winno umożliwić w maksymalnie możliwym zakresie funkcjonowanie tej powierzchni jako biologicznie czynnej.

7. W granicach obszaru oznaczonego ZN, dla ochrony cieków wodnych obowiązuje zakaz zabudowy i zalesień gospodarczych.

8. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

9. Tereny objęte planem położone są częściowo w granicach obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych ONO oraz głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa E.

10. Obszary objęte planem znajdują się w strefie A i strefie B ochrony pośredniej ujęcia wody Wierchowisko.

11. Dla ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa lub tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci imłodzięży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach prawa ochrony środowiska, z ochroną

przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);

- 2) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy, o której jest mowa w pkt 1 w granicach terenów zawierających w oznaczeniach symbole: MN jest zabezpieczenie tej zabudowy w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

12. Prowadzenie działalności nie może powodować:

- 1) zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 2) ograniczeń w użytkowaniu, zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

13. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obiektów, instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) obiektów, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, w tym kompostowni;
- 5) elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolem: 1U, 2U i UE.

2. W granicach terenów przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

- 1) zapewnienia ułatwień w dostępie osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi poprzez: stosowanie rozwiązań jednopoziomowych a także nawierzchni ułatwiających orientację przestrzenną i poruszanie się, a także poprzez wyposażenie w urządzenia takie jak pochylnie;
- 2) urządzenia w sposób sprzyjający publicznej aktywności: ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zielenią i miejscami do odpoczynku;
- 3) wyposażenia przestrzeni w: zieleń, oświetlenie i elementy małej architektury;
- 4) realizacji ścieżek rowerowych i miejsc postojowych w sposób niekolidujący z ruchem pieszych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 8. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem zapewniają:

- 1) system dróg publicznych, w tym ul. Sadowa i ul. Częstochowska w miejscowości Biała, z których następuje obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu oraz niewydzielone ewidencyjnie i niewyznaczone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o parametrach dostosowanych do sposobu ich użytkowania, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 8 m.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym usług oświaty:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych) w granicy działki budowlanej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem PEF, w granicach których nie będą realizowane budynki, w tym w przypadku ich zagospodarowania jako elektrowni słonecznych, nie ustala się obowiązkowej minimalnej ilości miejsc do parkowania,
 - c) obowiązuje zapewnienie 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.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie, w tym przewodów i urządzeń łączących z istniejącymi układami zewnętrznymi;
- 2) niesłużących bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem.

2. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących i dopuszczonych planem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o drogach publicznych;
- 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez ich lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych – dróg, dojazdów.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej, po jego realizacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji zbiorczej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w ciepło realizuje się:

- 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

7. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach, w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 800 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek – 20 m²;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 11. Ustala 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%.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1-2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, zdrowia, oświaty, opieki społecznej, sportu i rekreacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,02,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – do 10 m,
 - budynki o funkcji gospodarczej i garażowej – do 6 m,

- budowle – do 10 m.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1-2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu, rekreacji, turystyki, zdrowia, opieki społecznej, gastronomii, handlu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,02,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki usługowe – do 12 m,
 - budynki pełniące funkcje: garażowe, gospodarcze i socjalne – do 8 m,
 - budowle – do 15 m.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi sportu, rekreacji;
- 3) lokalizację na terenie inwestycji uzupełniającej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,02,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki usługowe – do 12 m,
 - budynki pełniące funkcje: garażowe, gospodarcze i socjalne – do 8 m,
 - budowle – do 15 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji instalacji OZE:
 - o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, w tym związanych z tymi instalacjami: magazynami energii i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8, w tym jako rzut pionowy paneli fotowoltaicznych na teren;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,20,
- minimalna - 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- systemy fotowoltaiczne – do 6 m
- budowle – do 15 m,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o formie budynków – do 6 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków lub wiat, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,98.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem placem do zawracania na zakończeniu drogi,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 10%.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłobucku

Andrzej Sękiewicz



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI BIAŁA PRZY UL. SADOWEJ I CZĘSTOCHOWSKIEJ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 273/XXXI/2026
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

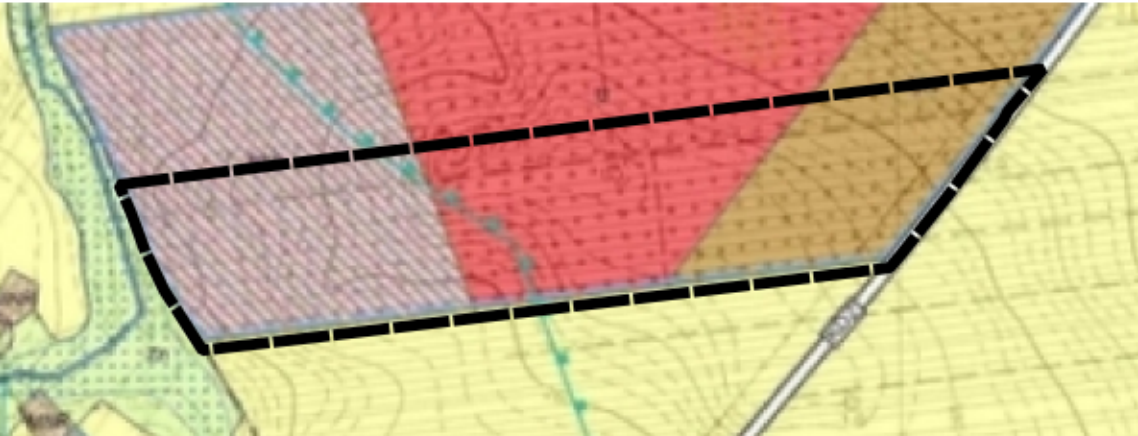
załącznik nr 1 - do uchwały nr/2026
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia2026 r.
sporządzony na bazie mapy zasadniczej
w postaci wektorowej udostępnionej
na podstawie licencji GKK.6642.2247.2025_2406_CL1



SKALA 1:2000



WYRYS ZE STRUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK



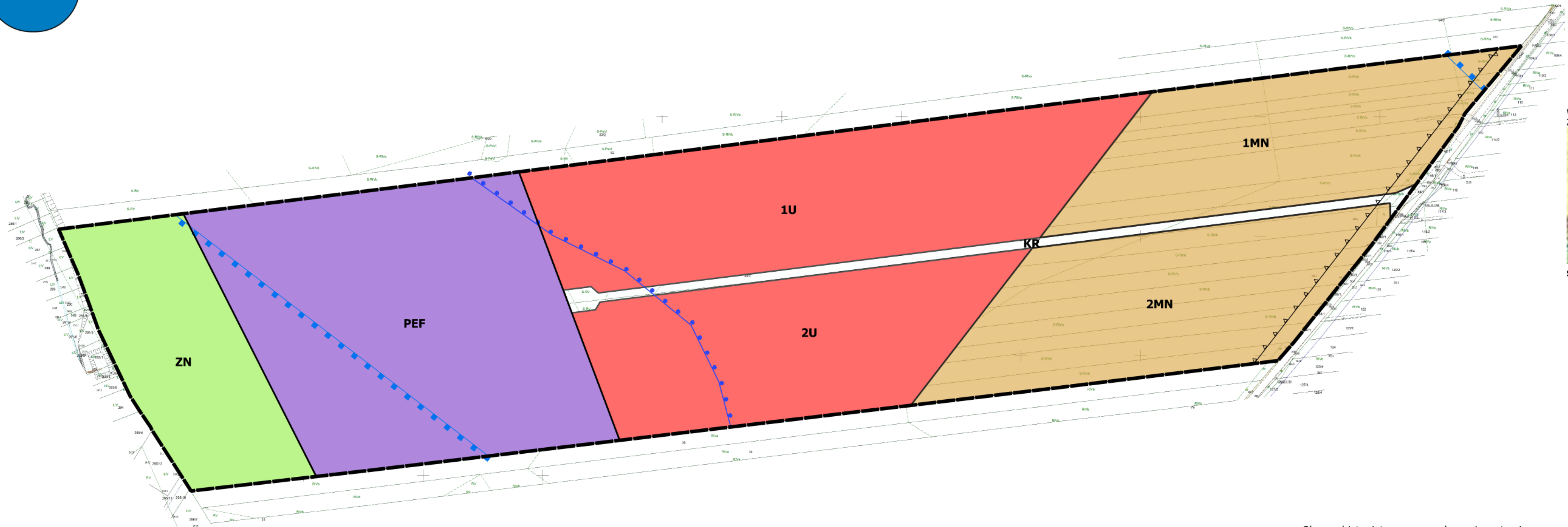
SKALA 1:10000

LEGENDA

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- PEF - tereny produkcyjne - elektrownie fotowoltaiczne
- obszar najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO)

LEGENDA

- granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- linia rozgraniczająca teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych ONO - 1
- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 325 Częstochowa (W)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren usług
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- PEF - tereny elektrowni słonecznej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

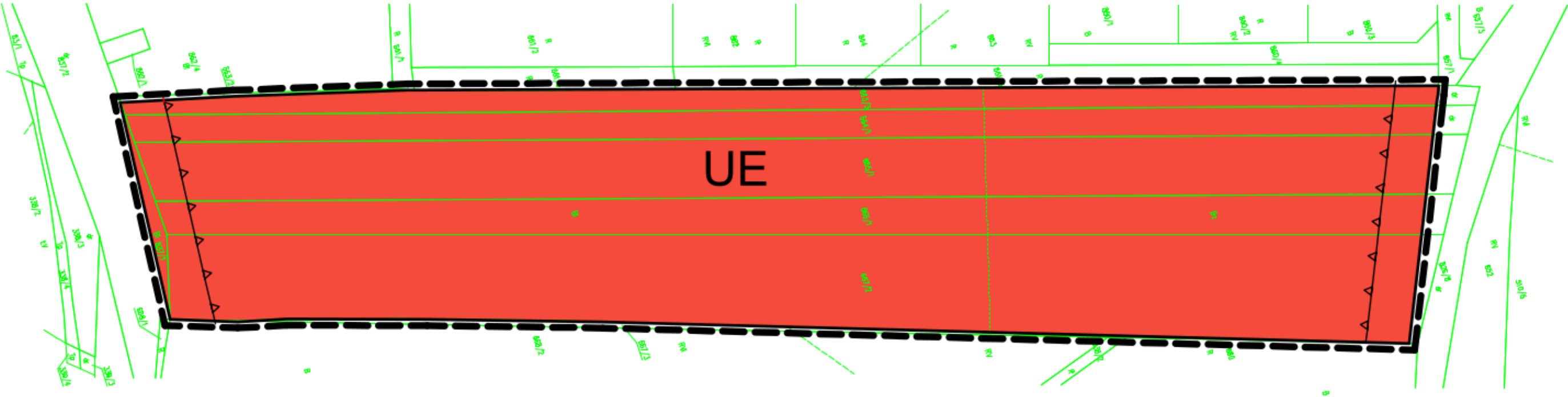


Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym
położony jest w strefie A i B ochrony pośredniej ujęcia
wody podziemnej "Wierzchowisko".

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 273/XXXI/2026
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCJI
DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI
BIAŁA PRZY UL. SADOWEJ I CZĘSTOCHOWSKIEJ

Rysunek 2 został sporządzony na bazie mapy zasadniczej
w postaci wektorowej udostępnionej na podstawie licencji
GKK.6642.2513.2026_2406_CL1



skala 1: 1000

LEGENDA

- granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- linia rozgraniczająca teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług oświaty



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK
SKALA 1: 10000

- LEGENDA
- UP - tereny usług społecznych

Załącznik nr 3 do uchwały nr 273/XXXI/2026
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 273/XXXI/2026

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę