

Projekt

z dnia 12 września 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 409/XL/2022 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, przyjętego uchwałą Nr 129/XV/2008 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 12 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą Nr 317/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r. oraz uchwałą Nr 393/XXXVIII Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r., **Rada Miejska w Kłobucku uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 14) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie do 1,5 m balkonów,

loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych z zastrzeżeniem, że linie te nie dotyczą budowli oraz obiektów małej architektury;

- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń, o minimalnej szerokości 3 m i docelowej wysokości minimum 5 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej).
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi, w tym obejmującą funkcje: handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, a także urządzenia budowlane związane z tą działalnością;
- 6) **produkcji** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych z zakresu: produkcji przemysłowej, produkcji energii (w tym elektrownie wiatrowe, słoneczne), składów i magazynów oraz przemysłu portowego, a także urządzenia budowlane związane z tą działalnością.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) ogrodzenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Kłobucku-Zagórze;
- 6) zieleni izolacyjna;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 9) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **U** – teren usług,
  - d) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych,
  - e) **U-P** – teren usług lub produkcji,
  - f) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - g) **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
  - i) **KKK** – teren komunikacji kolejowej,

j) **IE** – teren elektroenergetyki,

k) **IW** – teren wodociągów.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą);
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1MWW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **3U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **1MN-U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWW**, **1MN-U**, **1U**, **2U**, **3U** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6U-P** dopuszcza się przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – stację demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji- oraz wytwarzanie, przetwarzanie, transportowanie i magazynowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

- 7) obszar oddziaływania inwestycji nie może wykraczać poza granice działki budowlanej na której się znajduje;
- 8) obsługa komunikacyjna i parkingowa dla usług lub produkcji nie może powodować uciążliwości związanych z hałasem i drganiami dla zabudowy mieszkaniowej występującej w sąsiedztwie;
- 9) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 3U-P, 6U-P, na których dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 10) zakaz odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się nakaz zachowania w obecnym przebiegu istniejącego ogrodzenia zespołu pałacowo-parkowego w Kłobucku-Zagórze w granicach planu (zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków – nr rej.: 1115/69 z 27.12.1969 r.), oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, z dopuszczeniem jego przebudowy, remontu od strony południowej oraz budowy, przebudowy, remontu od strony północno-zachodniej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b, c oraz §13,
  - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich remont, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
  - c) w sąsiedztwie linii kolejowych zagospodarowanie terenu i sytuowanie budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie utrzymania, nadbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. a,
  - e) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym,
  - f) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 18,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej wysokiego napięcia dla której dopuszcza się wysokość do 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) ustalenia wysokości nie dotyczą obiektów małej architektury;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania samochodów: 5

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu, z zastrzeżeniem turet piąte, turet szóste,
- dla produkcji – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu 2U – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
- dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 3U-P, 6U-P – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częstochowa, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 3) wskazuje się strefę A ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 4) wskazuje się strefę o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

**§ 11.** W zakresie granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

- 1) wskazuje się granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która częściowo pokrywa się z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK;
- 2) zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego pokrywa się z granicą terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.



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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że 6 nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m w obie strony od osi linii), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m;
- 2) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi linii), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez:
  - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK;
  - b) drogi powiatowe zlokalizowane poza obszarem objętym planem, dochodzące do granicy obszaru objętego planem,
  - c) drogi gminne zlokalizowane poza obszarem objętym planem, dochodzące do granicy obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalną szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d;
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
  - d) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit b,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
  - c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm,
  - d) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,



- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych lub z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 4KDL, 1KDD, 1KDD, 2KDD, 1IE, 1IW. Nie wyklucza się realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 1KKK, 2KKK. Nie wyklucza się realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.

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

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWW, 1MN-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 1U- INS, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MWW, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) zieleni urządzonej,

- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych: do 12,0 m,
    - budynków gospodarczych i garażowych: do 5,0 m;
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy usługowej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość:
- dla budynków mieszkalnych: do 10,0 m,
  - dla budynków usługowych: do 12,0 m,
  - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 5,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych klasy lokalnej i zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 3KDL.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 13,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z drogi publicznej klasy dojazdowej bezpośrednio przylegającej do terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) zieleni urządzonej,

- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
    - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
    - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
  - 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
  - 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
  - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, w tym poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U,
    - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.
- § 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4U ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
    - b) parkingów,
    - c) zieleni urządzonej,
    - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
    - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m,
    - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dowolne;
  - 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,



- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub stacji paliw płynnych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
  - a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) usług turystyki,
  - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) usług edukacji,

- g) usług kultu religijnego,
  - h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie działalności z zakresu transportowania, zbierania i magazynowania odpadów:
- a) tworzyw sztucznych,
  - b) gumy,
  - c) makulatury,
  - d) papieru,
  - e) tektury,
  - f) magnetycznych i optycznych nośników informacji,
  - g) metali żelaznych i nieżelaznych,
  - h) drewnianych,
  - i) tekstylnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.
- § 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,

- d) usług turystyki,
  - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) usług edukacji,
  - g) usług kultu religijnego,
  - h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połąci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) usług turystyki,
  - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) usług edukacji,
  - g) usług kultu religijnego,
  - h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie działalności z zakresu transportowania, zbierania i magazynowania odpadów:
- a) metali żelaznych i nieżelaznych,

- b) baterii i akumulatorów,
  - c) tworzyw sztucznych,
  - d) makulatury,
  - e) opakowań;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) usług turystyki,
  - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) usług edukacji,
  - g) usług kultu religijnego,
  - h) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie działalności stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, w tym w zakresie wytwarzania, przetwarzania, transportowania i magazynowania odpadów

niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością, a także dopuszczenie działalności z zakresu zbierania i magazynowania odpadów:

- a) metali żelaznych i nieżelaznych,
  - b) baterii i akumulatorów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych klasy: zbiorczej i lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ, 4KDL.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U-P, 7U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
  - a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,



- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 14,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu 4U-P obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych klasy: zbiorczej oraz lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 3KDL,
  - b) dla terenu 7U-P obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych klasy: zbiorczej oraz lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL,
  - c) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.
- § 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8U-P, 11U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
- a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>:
  - a) dla terenu 8U-P obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL,
  - b) dla terenu 11U-P obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych klasy: zbiorczej oraz dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 2KDD,
  - c) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
  - a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5U-P, 10U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
  - a) elektrowni wiatrowej,
  - b) przemysłu portowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
  - b) parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połączeń dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu 5U-P obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych klasy: zbiorczej oraz lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDZ, 3KDL, 4KDL,
  - b) dla terenu 10U-P obsługa z bezpośrednio przylegających do terenu dróg publicznych: zbiorczej oraz dojazdowej; oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD,
  - c) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury kolejowej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 3,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ.

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

- 1) przeznaczenie – teren wodociągów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

| Lp. | Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu  | Zasady zagospodarowania  | Informacje                                      |
|-----|-------------------|-----------------------|--|---|
| 1.  | <b>1KDZ</b>       | teren drogi zbiorczej | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 14,1 m do 18,2 m,<br>– poszerzenia w rejonie skrzyżowań, | istniejąca droga powiatowa – ul. Jana Długosza; |
| 2.  | <b>2KDZ</b>       | teren drogi zbiorczej | – szerokość w liniach  | istniejąca droga                                |

|    |             |                        |  |  |
|----|-------------|------------------------|--|--|
|    |             |                        | rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 18,8 m do 22,8 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań,                            | powiatowa – ul. Zamkowa, częściowo do poszerzenia;                         |
| 3. | <b>3KDZ</b> | teren drogi zbiorczej  | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16,8 m do 19,0 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowania,    | istniejąca droga gminna – ul. Jana Długosza;                               |
| 4. | <b>1KDL</b> | teren drogi lokalnej   | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,0 m do 9,7 m,  | istniejąca droga gminna – ul. Leonida Teligi, częściowo do poszerzenia;    |
| 5. | <b>2KDL</b> | teren drogi lokalnej   | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11,7 m do 14,4 m,<br>– poszerzenie w rejonie skrzyżowania, | istniejąca droga gminna – ul. Poprzeczna;                                  |
| 6. | <b>3KDL</b> | teren drogi lokalnej   | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,4 m do 19,1 m,  | istniejąca droga;  |
| 7. | <b>4KDL</b> | teren drogi lokalnej   | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 9,8 m do 12,4 m,<br>– poszerzenie w rejonie skrzyżowania,  | projektowana droga gminna;   |
| 8. | <b>1KDD</b> | teren drogi dojazdowej | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,8 m do 15,5  | droga gminna w części istniejąca, w części projektowana – ul. Wodociągowa; |



|    |      |                        |  |   |
|----|------|------------------------|--|---|
|    |      |                        | m,<br>– poszerzenia w rejonie skrzyżowań,  |   |
| 9. | 2KDD | teren drogi dojazdowej | – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 26,9 m,<br>– poszerzenie w rejonie skrzyżowania, | droga gminna w części istniejąca, w części projektowana – ul. Władysława Niemczyka. |

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

*Jerzy Zakrzewski*

RADCA PRAWNY

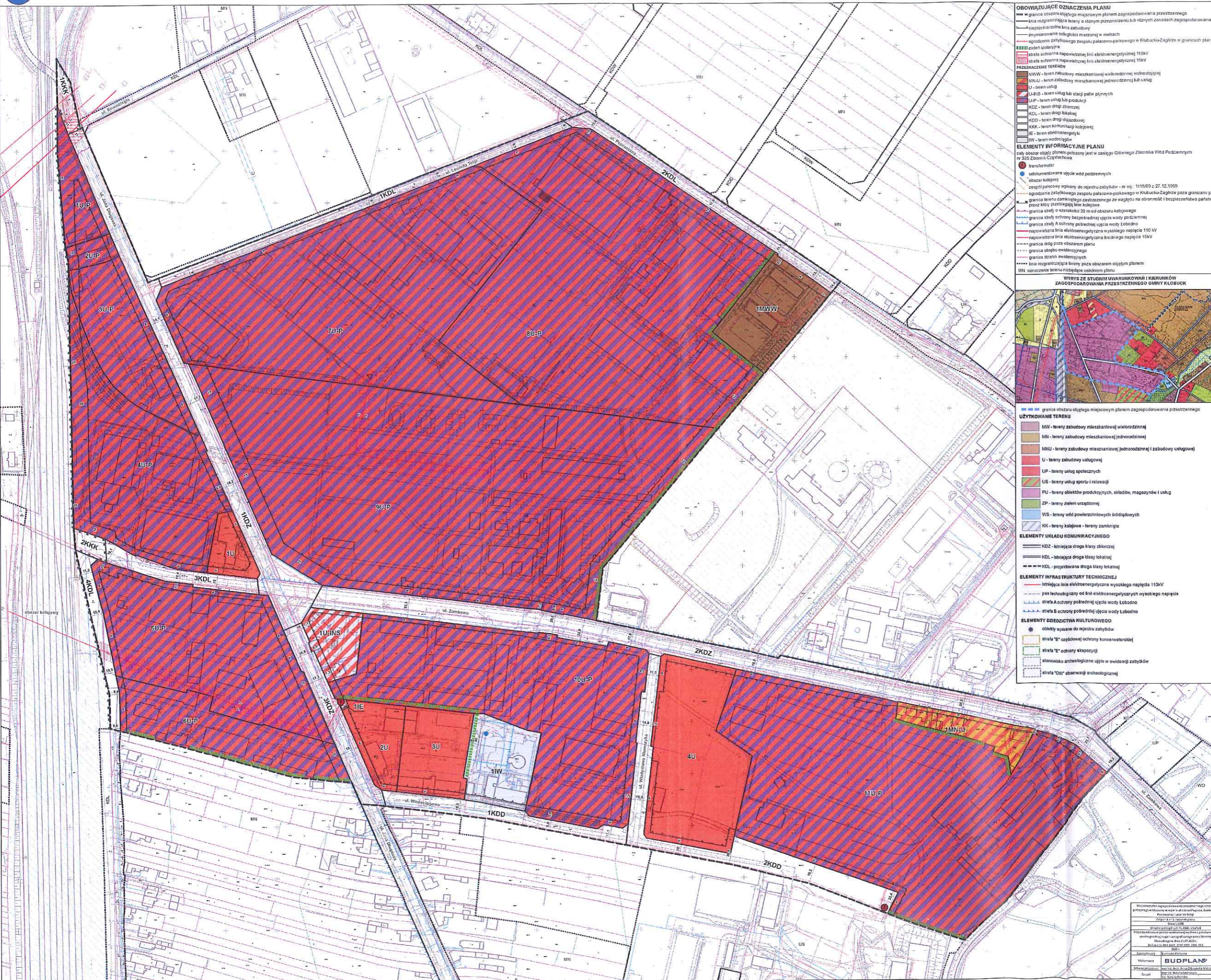
*Tomasz Głębocki*  
Op - C- 419/1999

KIEROWNIK

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Gospodarki Nieruchomościami

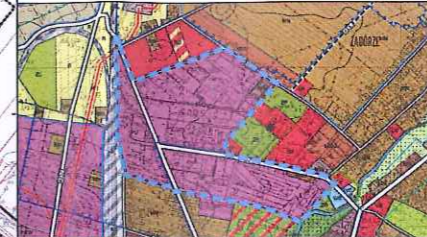
*Katarzyna Jasińska*  
mgr inż. Katarzyna Jasińska





- OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - wymiarowa odległość mierzona w metrach
  - ogólny zasięg strefy ochronnej zespołu pałacowo-parkowego w Kłobucku-Zagłębie w granicach planu
  - strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV
  - strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - U - teren usług
  - U-UIS - teren usług lub stacji paliw płynnych
  - U-P - teren usług lub produkcji
  - KDZ - teren drogi zbiorczej
  - KDL - teren drogi lokalnej
  - KDD - teren drogi dojazdowej
  - KK - teren komunikacji kolejowej
  - IE - teren elektroenergetyki
  - IW - teren wodociągów
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY PLANU**
- cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częstochowa
- transformator
  - udokumentowane ujęcie wód podziemnych
  - obszar kolektowy
  - zasięgi potoczny wpisany do rejestru zabytków - nr rej. 1115/69 z 27.12.1969
  - ogrodzenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Kłobucku-Zagłębie poza granicami planu
  - granica terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiega linia kolejowa
  - granica strefy o szerokości 20 m od obszaru kolejowego
  - granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
  - granica strefy A ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
  - granica strefy przed obszarem planu
  - granica obszaru ewidencyjnego
  - granica działek ewidencyjnych
  - linia rozgraniczająca tereny poza obszarem objętym planem
  - MN - oznaczenie terenu niebędące ustalesem planu

**WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK**



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- UŻYTKOWANIE TERENU**
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - UP - tereny usług społecznych
  - US - tereny usług sportu i rekreacji
  - PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
  - ZP - tereny zieleni urządzonej
  - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - KK - tereny kolejowe - tereny zamknięte
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- KDZ - istniejąca droga klasy zbiorczej
  - KDL - istniejąca droga klasy lokalnej
  - KDD - projektowana droga klasy lokalnej
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
  - plan technologiczny od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
  - strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno
  - strefa B ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno
- ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - strefa "E" częściowej ochrony konserwatorskiej
  - strefa "E" ochrony ekspozycji
  - stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
  - strefa "O" obserwacji archeologicznej

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
Jerzy Zakrzewski

|   |  |
|---|--|
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gminny urządzenie w sprawie o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała Nr 1/2023 z dnia 2023-09-14 |  |
| Projektant: <b>BUDPLAN</b>  |  |
| Właściciel: <b>BUDPLAN</b>  |  |
| Adres: <b>BUDPLAN</b>   |  |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia ..... 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic  
Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2023 r. do 10 lipca 2023 r., uwagi można było wносить do dnia 24 lipca 2023 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), do Burmistrza Kłobucka wpłynęły cztery uwagi, z których dwie zostały uwzględnione w całości, natomiast dwie uwagi zostały uwzględnione częściowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Kłobucku przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi, nieuwzględnionych w części przez Burmistrza Kłobucka:

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
Jerzy Zakrzewski

| Lp. | Data wpływu uwagi   | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej                    | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza |                       | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Kłobucku |                       | Uwagi   |
|-----|---|--|---|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
|     |   |  |   | uwaga uwzględniona                         | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona                                      | uwaga nieuwzględniona |   |
| 1   | 27.07.2023<br>(data stempla pocztowego<br>o 21.07.2023<br>) | Firma Handlowa „KORAL” S.C.<br>Andrzej Koralewski,<br>Witold Jagielski | dz. ew. nr: 1050/2, 363/12, obręb Zagórze | +  | -                     | 7   | 8                     | 9<br>Wnoszą o nadanie § 7 pkt 9) uchwały następującego brzmienia: „W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się: 9) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 3U-P, 6U-P, na których dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami”.<br>[Uwaga uwzględniona]                  |
|     |   |  |   |  |                       |   |                       | Wnoszą o nadanie § 26 pkt 2) uchwały następującego brzmienia: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U-P ustala się: 2) dopuszczenie działalności z zakresu usług transportowych oraz dopuszczenie utrzymania działalności z zakresu zbierania i magazynowania odpadów:<br>a) tworzyw sztucznych,<br>b) gumy,<br>c) makulatury,<br>d) papieru,<br>e) tektury,<br>f) magnetycznych i optycznych nośników informacji,<br>g) metali żelaznych i nieżelaznych, |





|  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p>- na większości obszaru będzie można realizować przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem terenów IMWW, IMN-U, 1U, 2U, 3U);</p> <p>- w terenach 1U-P, 3U-P, 6U-P można prowadzić działalność związaną z gospodarką odpadami, zgodnie z wydanymi już pozwoleniami, a także zgodnie z pozwoleniami, które zostaną wydane w przyszłości;</p> <p>- w terenie 6U-P możliwe jest prowadzenie działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz wytwarzanie, przetwarzanie, transportowanie i magazynowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością;</p> <p>Plan uwzględnia istniejące przedsiębiorstwa związane z gospodarką odpadami i zapewnia im możliwość kontynuacji działalności w zakresie zgodnym z wydanymi dla nich pozwoleniami. Plan dopuszcza także możliwość rozszerzenia zakresu działalności związanej z gospodarką odpadami dla istniejących już przedsiębiorstw na terenach 1U-P, 3U-P i 6U-P”.</p> <p>[Uwaga częściowo uwzględniona, W prognozie oddziaływania na środowisko, zawarto treści zgodne z projektem planu.</p> <p>Nie uwzględniono możliwości rozszerzenia zakresu działalności związanej z gospodarką odpadami.]</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|

|   |  |  |  |   |   |   |
|---|--|--|--|---|---|---|
| 2 | 27.07.2023<br>(data<br>stempl'a<br>pocztoweg<br>o<br>24.07.2023<br>) | Animar Met<br>spółka z<br>ograniczoną<br>odpowiedzialność<br>i spółka<br>komandytowa | dz. ew. nr:<br>363/10,<br>363/15, obręb<br>Zagórze | + | - | <p>Wnosi o nadanie § 7 pkt 4) uchwały następującego brzmienia: „W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U-P i 3U-P dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – stacje demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz wytwarzanie, przetwarzanie, transportowanie i magazynowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością”.</p> <p>[Uwaga nieuwzględniona:<br/>dotychczas prowadzona działalność na terenie oznaczonym symbolem 3U-P zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, plan nie przewiduje możliwości rozszerzenia działalności o możliwość lokalizacji na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.]</p> <p>Wnosi o nadanie § 7 pkt 9) uchwały następującego brzmienia: „W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się: 9) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 3U-P, 6U-P, na których dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami”.</p> <p>[Uwaga uwzględniona]</p> |
|---|--|--|--|---|---|---|

Wnosi o nadanie § 28 pkt 2) uchwały następującego brzmienia: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3U-P ustala się: 2) dopuszczenie utrzymania stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, w tym w zakresie wytwarzania, przetwarzania, transportowania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością, oraz dopuszczenie utrzymania działalności z zakresu zbierania i magazynowania odpadów:

- a) metali żelaznych i nieżelaznych,
- b) baterii i akumulatorów,
- c) tworzyw sztucznych,
- d) makulatury,
- e) opakowań”.

[Uwaga nieuwzględniona:  
dotychczas prowadzona działalność na terenie oznaczonym symbolem 3U-P nie obejmuje swoim zakresem prowadzenia stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, w tym w zakresie wytwarzania, przetwarzania, transportowania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością.  
Plan nie przewiduje możliwości rozszerzenia działalności w wyżej wymienionym zakresie.  
Plan dopuszcza prowadzenie działalności z zakresu zbierania i magazynowania odpadów : metali żelaznych i nieżelaznych, baterii i akumulatorów, tworzyw sztucznych, makulatury, opakowań - zgodnie z zakresem prowadzonej

|  |   |
|--|---|
|  | dotychczas działalności na tym terenie.]  |
|  | <p>Wnosi o nadanie § 9 pkt 3) lit. a) tiret czwarty uchwały następującego brzmienia:<br/> „W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: a) liczbę miejsc do parkowania samochodów: - dla usług pozostałych – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych osób, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt”.</p> <p>[Uwaga uwzględniona]</p>   |
|  | <p>Wnosi o zmianę fragmentu pkt 6 (str. 18) prognozy oddziaływania na środowisko poprzez przyjęcie następującego brzmienia:<br/> „Z uwagi na dominujący produkcyjno-usługowy charakter obszaru objętego planem, ważne jest nadmienie na wstępie, że zgodnie z projektem planu:<br/> - na większości obszaru będzie można realizować przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem terenów IMWW, IMN-U, 1U, 2U, 3U);<br/> - w terenach 1U-P, 3U-P, 6U-P można prowadzić działalność związaną z gospodarką odpadami, zgodnie z wydanymi już pozwoleniami, a także zgodnie z pozwoleniami, które zostaną wydane w przyszłości;<br/> - w terenie 3U-P oraz 6U-P możliwe jest prowadzenie działalności zaliczanej do oddziaływać na środowisko – stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz wytwarzanie,</p> |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p>przetwarzanie, transportowanie i magazynowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością;</p> <p>Plan uwzględnia istniejące przedsiębiorstwa związane z gospodarką odpadami i zapewnia im możliwość kontynuacji działalności w zakresie zgodnym z wydanymi dla nich pozwoleniami. Plan przewiduje możliwość lokalizacji nowych przedsiębiorstw związanych z gospodarką odpadami na terenie 3U-P, w szczególności plan zezwala na rozszerzenie zakresu działalności przedsiębiorcom funkcjonującym na terenie 3U-P poprzez budowę i eksploatację stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, w tym w zakresie wytwarzania, przetwarzania, transportowania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością”.</p> <p>[Uwaga częściowo uwzględniona, w prognozie oddziaływania na środowisko, zawarto treści zgodne z projektem planu.</p> <p>Nie uwzględniono możliwości rozszerzenia działalności w terenie oznaczonym symbolem 3U-P w zakresie budowy i eksploatacji stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, w tym w zakresie wytwarzania, przetwarzania, transportowania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością oraz prowadzenia działalności zaliczanej do przedsiębiorstw mogących zawsze znacząco</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  | oddziaływać na środowisko.<br>Dla terenu oznaczonego symbolem 3U-P<br>plan dopuszcza prowadzenie działalności z<br>zakresu zbierania i magazynowania<br>odpadów zgodnie z zakresem prowadzonej<br>dotychczas działalności na tym terenie.] |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

**BURMISTRZ M.ŁOBUCKA**  
*Jerzy Zakrzewski*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi.

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

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

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

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
*Jerzy Zikrzewski*



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia.....2023 r.

**Dane przestrzenne**

BURMISTRZ KŁOBUCKA

*Jerzy Makrzewski*

## Uzasadnienie

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 409/XL/2022 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, przyjętego uchwałą Nr 129/XV/2008 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 12 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą Nr 317/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r. oraz uchwałą Nr 393/XXXVIII Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. Plan dotyczy obszaru w północno-zachodniej części miasta Kłobuck i obejmuje część terenów w obrębie geodezyjnym Kłobuck oraz w obrębie geodezyjnym Zagórze, o powierzchni ok. 43,5 ha. Obszar opracowania znajduje się po wschodniej stronie od linii kolejowej nr 131 Herby Stare – Zduńska Wola (część magistrali węglowej relacji: Katowice– Gdynia). Na analizowanym obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, produkcyjna oraz związana z działalnością z zakresu gospodarowania odpadami oraz stacją demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi nie jest objęty obowiązującym miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego.

Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono w związku ze złożonymi do Burmistrza Kłobucka wnioskami, dotyczącymi możliwości lokalizacji na wskazanym obszarze zabudowy produkcyjno-usługowej, celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym związanych z gospodarką odpadami, uwzględnienia stanu istniejącego i zapisów aktualnego studium oraz ułatwienia procesu inwestycyjnego w obszarze opracowania, zgodnie z potrzebami społecznymi oraz przepisami prawa, co przyczyni się do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi ustala tereny budowlane: MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, U – teren usług, U- INS - teren usług lub stacji paliw płynnych, U-P – teren usług lub produkcji, IE – teren elektroenergetyki, IW – teren wodociągów, a także tereny: drogi zbiorczej (KDZ), drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD), komunikacji kolejowej (KKK).

W trakcie procedury planistycznej – po posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kłobucku, wyłączono z niniejszej procedury tereny na południe od ul. Wodociągowej (części dz. ew. nr: 498/4, 500/9, 501/5, 503/4, 504/1, 505/7, 505/6 i dz. ew. nr 497/2, obręb Kłobuck) i ustalono że tereny te pozostaną do opracowania w drugim etapie, a do czasu jego sporządzenia zagospodarowanie obszarów będzie odbywało się jak dotychczas, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Powyższa zmiana granicy obszaru objętego niniejszym planem została wprowadzona

biorąc pod uwagę korzyści dla właścicieli gruntów na południe od ul. Wodociągowej, których fragmenty działek w obowiązującym studium przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (dotychczas w granicach niniejszego planu) natomiast pozostałe fragmenty tych działek znajdują się na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz faktycznie są tak zagospodarowane.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, plan uwzględnia położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częstochowa;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy uwzględnia występowanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem - istniejące ogrodzenie zespołu pałacowo-parkowego w Kłobucku-Zagórze częściowo znajduje się w obszarze planu, natomiast nie ustala wymagań ochrony dla dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania w obszarze objętym planem;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7)prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami obowiązującego studium. W zachodniej części obszaru objętego planem (na działkach ew. nr: 363/10, 363/15, 363/12, 1050/2, obręb Zagórze) znajdują się istniejące przedsięwzięcia związane z gospodarowaniem odpadami (skup folii i makulatury, skup i sprzedaż złomu, stacja demontażu pojazdów), które funkcjonują w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje starosty i wojewody na prowadzenie działalności związanej z gospodarką odpadami. W związku z istniejącym zagospodarowaniem oraz z wnioskami właścicieli, w planie miejscowym na powyższych terenach dopuszcza się prowadzenie działalności w granicach i w zakresie w jakim dotychczas funkcjonują. W planie ustalono także zakazać lokalizacji nowych przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu odpadami, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 3U-P, 6U-P, na których dotychczas prowadzone są działalności z tym związane. W związku z tym iż jedna z działalności (stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji wraz z wytwarzaniem, przetwarzaniem, transportowaniem i magazynowaniem odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne związanych z tą działalnością) zaliczona jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na terenie oznaczonym symbolem 6U-P dopuszcza się przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które są zakazane na pozostałych terenach. Dodatkowo w planie ustala się m.in. zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz iż obszar oddziaływania inwestycji nie może wykraczać poza granice działki budowlanej na której się znajduje. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U jako przeznaczenie uzupełniające ustalono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W granicach tego terenu znajduje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami komunalnymi. W obowiązującym studium teren ten jest oznaczony jako PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, jednakże ustalenia i wytyczne tekstu studium z rozdziałów XIII, XXXIII i XXXIV dają



możliwość dopuszczenia innego przeznaczenia terenów w planach miejscowych, w tym m. in. zapisy: „w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji”(…) „dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, jeżeli wynikają one ze stanu faktycznego...”. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 3U wynika ze stanu faktycznego i planów inwestycyjnych gminy w zakresie powiększenia zasobów lokali komunalnych, ponadto nie będzie to powodować pogorszenia warunków zagospodarowania i ładu przestrzennego na tym terenie i terenach sąsiednich. Wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie studium oraz stanu istniejącego, biorąc pod uwagę zachowanie ładu przestrzennego. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 1U-INS, 1U-P, 6U-P ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni działki budowlanej. Powyższe tereny znajdują się w zasięgu terenów oznaczonych w studium symbolem PU, dla których studium ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki budowlanej. Zgodnie z ustaleniami i wytycznymi tekstu studium z rozdziałów XII, XXXIII, możliwe jest ustalenie innych wskaźników w planie miejscowym niż te wyznaczone w studium, w tym m.in. zapisy: „Granice terenów przedstawione na załączniku nr 3 oraz wskaźniki podane w części tekstowej, należy traktować jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ostateczny przebieg granic terenów i wielkość wskaźników zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.” (...) „określone w standardach kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu parametry i wskaźniki są wskazaniem i w uzasadnionych przypadkach na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą ulec zmianie;”. Dokonano szczegółowych analiz odnoszących się do obecnego zagospodarowania obszaru objętego planem, w wyniku czego stwierdzono, że dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 1U-INS, 1U-P, 6U-P istniejąca powierzchnia biologicznie czynna jest niższa niż ta ustalona w studium i wynosi około 10%, co biorąc pod uwagę charakter i sąsiedztwo tych terenów, nie zaburza ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe zagospodarowanie obszaru zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. W związku z powyższym, dla powyższych terenów ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie ze stanem istniejącym.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy oraz zaprojektowano nowe drogi, zapewniając dostęp do dróg publicznych dla nowych terenów budowlanych;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, jedynie uzupełnienie już istniejących terenów;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg publicznych wyznaczonych w planie umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4)zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kłobuck”, przyjętej Uchwałą Nr 171/XVIII/2020 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Kłobuck, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i ustala m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1)Rada Miejska w Kłobucku podjęła Uchwałą Nr 409/XL/2022 z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku w rejonie ulic Jana Długosza, Zamkowej, Poprzecznej i Leonida Teligi;

2)ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 8 sierpnia 2022 r.;

3)zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

4)sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5)uzyskano opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6)wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

7)dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

8)wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii;

9)ponownie uzyskano opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

10) dokonano ponownych uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

11) wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z dokonanych ponownych uzgodnień i uzyskanych opinii;

12) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2023 r. do 10 lipca 2023 r., zaplanowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 28 czerwca 2023 r.;

13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 24 lipca 2023 r. (w wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi, z których dwie zostały uwzględnione w całości, natomiast dwie uwagi zostały uwzględnione częściowo);

14) przedstawiono Radzie Miejskiej w Kłobucku do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

**KIEROWNIK**  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Gospodarki Nieruchomościami

*Katarzyna*  
mgr inż. Katarzyna Jasińska