

Projekt

z dnia 11 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kamyk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 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 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 uchwała:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 246/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kamyk – etap I (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 240), nazywanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck przyjętego uchwałą Nr 393/XXXVIII Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę poszczególnych zapisów części tekstowej planu odnoszących się do terenu położonego w miejscowości Kamyk u zbiegu ulic: Grunwaldzkiej i Strażackiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U, zgodnie z zakresem określonym w uchwale nr 579/LXV/2023 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 19 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W uchwale Nr 246/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kamyk – etap I (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 240), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 20 ust.1 otrzymuje brzmienie: „ *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U, 6U i 10U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślniczo-wytwórcze.*”;

2) po § 20 dodaje się § 20a w brzmieniu:

„ § 20a. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;*

2) *przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*

3) *szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:*

a) *w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U nie stosuje się:*

- *definicji zawartych w § 4 pkt: 7, 9, 10 i 17 uchwały,*

- *ustaleń dotyczących parkowania zawartych w § 12 ust. 13 uchwały,*

b) *zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w zakresie: usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych (rozumianych jako usługi rzemieślniczo-wytwórcze), usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług biurowych i administracji,*

c) *dopuszcza się lokalizację:*

- *placów postojowych, urządzeń budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,*

- *budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze lub magazynowe zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,*

- *obiektów małej architektury oraz zieleni,*

- d) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach budowlanych zabudowy o jednej lub więcej niż jednej funkcji, w dowolnych proporcjach, niezależnie od tego, czy funkcja zabudowy została określona jako przeznaczenie terenu czy też jako przeznaczenie uzupełniające terenu,
- e) obowiązuje urządzenie terenu zielenią, w tym w formie zielonych ścian, z użyciem pnączy lub z użyciem donic,
- f) dla ochrony przed hałasem:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem zabezpieczenia tej zabudowy przed hałasem, w tym poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
 - dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- g) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych,
- h) 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, poprzez realizację miejsc lub placów postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu,
- i) ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
- maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,02,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zachowanie terenu jako utwardzonego,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,75,
- d) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów:
- budynków – do 10 m,
 - wiat – do 6 m,
 - budowli – do 12 m.”.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C. 419/1999

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 2023 r. poz. 977 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 z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany planu.

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Działając zgodnie z 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 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 przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia.....2024 r.

Załącznik gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 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 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), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kamyk – etap I

Na podstawie art. 15 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – dalej „ustawa o pzp”, 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), stwierdza się, że:

- 1) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kamyk – etap I (nazywany dalej „*zmianą planu*” lub „*opracowaniem*”):
 - a) stanowi realizację uchwały nr 579/LXV/2023 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 19 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem opracowania jest dokonanie zmiany poszczególnych zapisów części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 246/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kamyk – etap I (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 240), odnoszących się do terenu położonego w miejscowości Kamyk u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Strażackiej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego z 2020 r. symbolem 5U.
Projektowana zmiana planu ma na celu umożliwienie lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem 5U obok nieuciążliwej zabudowy usługowej (stanowiącej przeznaczenie terenu), również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako przeznaczenia uzupełniającego terenu), z jednoczesnym dostosowaniem ustalonych planem wskaźników urbanistycznych do faktycznego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu. Projektowana zmiana planu nie wiąże się z dokonaniem zmiany części graficznej planu miejscowego z 2020 r.
 - b) dotyczy terenu:
 - zabudowanego budynkami o funkcji usługowej (sklep) i usługowo-mieszkaniowej, o dużej intensywności zabudowy, przylegającego do działek zabudowanych, z zwartą zabudową wielofunkcyjną mieszkaniowo-usługową, tworzącą pierzeję,
 - obejmującego dwie nieruchomości:
 - działkę nr ew. 983 obręb 0005 Kamyk, o pow. 278 m², w stanie istniejącym zabudowaną na ok. 75% powierzchni działki, w pełni utwardzoną, oznaczoną w ewidencji gruntów jako teren budowlany (B i Bi),
 - działki nr ew. 80/1 i 81/5 obręb 0005 Kamyk, o pow. 500 m², w stanie istniejącym zabudowane na ok. 64% powierzchni działek, w pełni utwardzone, oznaczone w ewidencji gruntów jako teren budowlany (B),
 - położonego przy drogach publicznych – ulicy Grunwaldzkiej (droga wojewódzka nr 491) i ulicy Strażackiej (droga gminna), w pełni uzbrojonego,
 - nie objętego ochroną prawną chroniącą obiekty lub obszary cenne przyrodniczo, nie powiązanego z: obszarami Natura 2000, korytarzami ekologicznymi oraz przebiegającą w sąsiedztwie doliną rzeczną Kocinki,
 - nie stanowiącego obszaru o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadającego znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, położonego poza granicami stanowisk archeologicznych lub stref ochrony konserwatorskiej,
 - nie chronionego na podstawie innych przepisów odrębnych, w szczególności jest położony poza granicami stref ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno,
 - na którym nie występują istniejące istotne negatywne zagrożenia na środowisko lub zdrowie ludzi mogące powodować ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu. Teren opracowania jest położony w znacznej odległości od istniejących w tym rejonie linii elektroenergetycznych i cementarza, nie sąsiaduje z terenami produkcyjnymi lub innymi obiektami uciążliwymi, takimi jak stacje paliw. Teren opracowania może być potencjalnie narażony na występowanie podwyższonego poziomu hałasu spowodowanego przez ruch pojazdów prowadzony w pasie drogi wojewódzkiej,

- c) został opracowany zgodnie z zasadami określonymi w 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). W związku z faktem, że postępowanie związane z opracowaniem zmiany planu zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie zmian wprowadzonych ww. ustawą, a przed dniem w życie ww. ustawy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia, sporządzając projekt zmiany planu zastosowano zasady określone w:
- pkt 1 – zastosowano nowe definicje zawarte w art. 2 pkt 28-35 ustawy o pzp oraz nowy zakres określony w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o pzp,
 - pkt 2 i 4 – pozostałe przepisy ustawy o pzp, w tym przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o pzp, zastosowano w brzmieniu dotychczasowym.
- Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), a ustalenia dla terenu 5U zostały sporządzone z zachowaniem zgodności z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404),
- d) został opracowany z zachowaniem zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck w zakresie określenia:
- przeznaczenia terenu jako usług - zgodnie z podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenu ustalonym w Studium,
 - przeznaczenia uzupełniającego jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z dopuszczeniem zawartym w Studium dla uzupełnienia przeznaczenia terenów innymi funkcjami, które nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji. Biorąc pod uwagę skalę wprowadzonych zmian oraz fakt, że teren opracowania znajduje się na obszarze z zabudową mieszkaniowo-usługową, o dominującej funkcji mieszkaniowej, dopuszczona zmianą planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie jest przeciwstawna i nie pogorszy warunków funkcjonowania zabudowy usługowej,
 - wskaźników urbanistycznych: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników i zasad dotyczących parkowania – są one oparte na faktycznym sposobie użytkowania terenu, stanowią utrzymanie istniejącej zabudowy,
- e) wyłącza z § 20 części tekstowej obowiązującego planu z 2020 r. teren będący przedmiotem opracowania, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U. Dotychczas ustalenia § 20 określały przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy a także zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 6U i 10U, po dokonaniu zmiany planu, ustalenia § 20 będą wiążące dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 4U, 6U i 10U. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U projekt zmiany planu określa odrębne ustalenia, zostały one wprowadzone do części tekstowej planu miejscowego z 2020 r. po § 20 i oznaczone jako § 20a,
- f) w § 20a, dla terenu oznaczonego symbolem 5U:
- ustalono przeznaczenie terenu oraz przeznaczenie uzupełniające terenu a także rodzaje obiektów budowlanych, jakie mogą być realizowane jako zabudowa towarzysząca,
 - ograniczono rodzaj dopuszczonych w granicach terenu usług, zgodnie z obecnie obowiązującym poziomem 2 klasy przeznaczenia terenu usług,
 - wyłączono stosowanie części definicji zawartych w planie miejscowym z 2020 r. – obecnie w tym zakresie obowiązujące są definicje zawarte w ustawie o pzp,
 - ustalono zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania w sposób uwzględniający istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania działek objętych opracowaniem,
 - w związku z położeniem terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i potencjalnej możliwości występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, dla terenu 5U wprowadzono szczegółowe regulacje w zakresie ochrony przed hałasem,
 - w związku z faktem, że teren opracowania obejmuje teren w stanie istniejącym w całości zabudowany i utwardzony w sposób trwały, ze względu na eksponowane położenie terenu,

- wprowadzono ustalenia dotyczące sposobu urządzenia terenu zielenią,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 5U wiążące są pozostałe ustalenia zawarte w planie miejscowym z 2020 r. w tym w zakresie:
- ustaleń części tekstowej zawartych w ustaleniach ogólnych dotyczących sposobu kształtowania zabudowy od strony dróg publicznych oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - ustaleń zawartych w części graficznej planu (na rysunku planu),
- h) zapisy § 20a są sporządzone w sposób zachowujący dotychczasową wartość gruntów terenu objętego opracowaniem.
- 2) Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 1 ust. 2-4 ustawy o pzp, w zakresie dostosowanym do przedmiotu opracowania. Przy sporządzaniu projektu zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przed wprowadzeniem zmian do ustawy o pzp: art. 8c i d oraz art. 17 - 19 ustawy o pzp. Do sporządzanego projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski, o których jest mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o pzp. Na mocy art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w związku z faktem, że postępowanie związane z opracowaniem zmiany planu zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie zmian wprowadzonych ww. ustawą, nie występuje obowiązek udostępniania danych o zmianie planu w sposób i w zakresie określonym w art. 52 ust. 3 ww. ustawy.
- 3) Po przeprowadzeniu postępowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłobucku, na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), dla sporządzanego projektu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
Katarzyna Jasutka
mgr inż. Katarzyna Jasutka