

Projekt

z dnia 20 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku obręb
Zakrzew-Zachód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłobucku uchwala:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku obejmującego obręb Zakrzew-Zachód, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 161 ha, w granicach określonych na rysunku planu, mieszczący się w granicach obszaru określonego przez Radę Miejską w Kłobucku w uchwale Nr 554/LXII/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z integralnych części:

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

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

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,

- e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
- a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

3. Na rysunku planu wprowadzono:

1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granica pasa technologicznego wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- | | | |
|----|---------------|--|
| a) | MN | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| b) | MN-U | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, |
| c) | MN-RZM | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, |
| d) | UT | - teren usług turystyki, |
| e) | US | - teren usług sportu i rekreacji, |
| f) | ML-Z | - teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni, |
| g) | RZM | - teren zabudowy zagrodowej, |
| h) | RZ | - teren zabudowy związanej z rolnictwem, |
| i) | RN | - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |
| j) | RN-Z | - teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni, |
| k) | Z | - teren zieleni, |
| l) | L | - teren lasu, |
| ł) | WS | - teren wód powierzchniowych śródlądowych, |
| m) | KD-Z | - teren komunikacji drogowej publicznej lub zieleni, |
| n) | KDZ | - teren drogi zbiorczej, |
| o) | KDL | - teren drogi lokalnej, |
| p) | KDD | - teren drogi dojazdowej, |
| r) | KR | - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, |
| s) | IKP | - teren pompowni ścieków; |

- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące:
- a) pomnik przyrody,
 - b) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków z oznaczeniem numeru stanowiska,
 - c) stanowiska archeologiczne pozostałe z oznaczeniem numeru stanowiska,
 - d) strefę ochrony konserwatorskiej OW,
 - e) strefy ograniczeń od obszaru kolejowego: 4 m, 10 m i 20 m;
- 5) oznaczenia informacyjne:
- a) linia elektroenergetyczna WN 110 kV,

b) tereny zamknięte,

c) obszar kolejowy z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 131 Chorzów-Batory-Tczew.

4. Na rysunku planu zawarto informacje o położeniu obszaru objętego planem w granicach podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W).

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

- 1) wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów nie dopuszczonych do lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale 10;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Użycie wyrażenia „ok.” (skrót słowa „około”), oznacza tolerancję do 10%, lecz nie więcej jak 1 m.

3. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania numerów porządkowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu.

4. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów użytych w planie należy rozumieć i stosować zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

2. Użyte w planie pojęcie „teren usług” odpowiada klasom przeznaczenia terenu o kodzie „2_” określonym w tabeli dołączonej do załącznika nr 1 do przywołanego w ust. 1 rozporządzenia, z wyłączeniem:

- 1) klas przeznaczenia określonych dla terenu usług w poziomie drugim i trzecim tabeli, wykluczonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 2) zabudowy i zagospodarowania terenu zakwalifikowanego zgodnie z załącznikiem, o którym mowa w ust. 1 do innych klas przeznaczenia terenu, w szczególności:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami, w tym obiektów skupu lub zbierania odpadów.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i niemogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;

- 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków i wiat, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia - nie więcej niż o 1,5 m,
 - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody, rampy, zjazdy do garaży,
 - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń;
- 7) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie:
 - a) produkcji w ograniczonej skali przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług w zakresie: napraw i konserwacji, robót instalacyjnych i montażowych,
 - c) pozostałych usług świadczonych dla ludności takich jak usługi fryzjerskie i kosmetyczne;
- 8) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do wypoczynku, mogące być użytkowane całorocznie;
- 9) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zapewniające użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowle, urządzenia budowlane oraz uzbrojenie terenu;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
- 11) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną w sposób zaplanowany, w szczególności obejmującą: trawniki, rabaty, kwietniki oraz pełniące funkcje dekoracyjne krzewy i drzewa wraz z towarzyszącymi zieleni obiektami małej architektury.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
- 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
- 3) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **uzbrojenie terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy** - odpowiadają pojęciom zdefiniowanym odpowiednio w art. 2 pkt: 13, 29, 30, 32 i 35 ustawy;
- 5) **linia kolejowa, przyległy pas gruntu, obszar kolejowy** – odpowiadają definicjom zawartym w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 z późn. zm.);
- 6) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** – odpowiada obiektom budowlanym i instalacjom przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.) do gruntów rolnych zabudowanych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 7) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada zabudowie wymienionej w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 8) **mikroprzedsiębiorca i mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 7 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.);
- 9) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe” stosowanym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);

- 10) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.);
- 12) **instalacje OZE, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłyny, biowęgiel, instalacja spalania wielopaliwowego, instalacja termicznego przekształcania odpadów** – odpowiadają pojęciom stosowanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 13) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 14) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych” użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MN-RZM, UT i ML-Z wprowadza się nakaz stosowania:

- 1) na elewacjach budynków barw pastelowych, złamanych lub bladych, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem użycia szkła, w tym szkła barwionego oraz materiałów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności takich jak: kamień wapienny, cegła klinkierowa, beton;
- 2) na dachach o nachyleniu powyżej 25° pokryć w odcieniach nawiązujących do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania odcieni brązu lub szarości;
- 3) na budynkach i wiatach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachów płaskich, z dopuszczeniem:
 - a) stosowania dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
 - b) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.

3. Lokalizacja nowych budynków i wiat a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków i wiat od strony wyznaczonych na rysunku planu dróg możliwa jest:

- 1) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących w odległości mniejszej, z zachowaniem wymagań art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.);
- 2) na terenach, dla których na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy w oparciu o przepisy odrębne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 2) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 3) użytkowanie gruntów rolnych jako gruntów rolnych niezabudowanych: gruntów ornych, sadów, trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych, gruntów pod stawami lub rowami oraz nieużytków.

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

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) infrastruktury towarzyszącej oraz obiektów małej architektury;

- 3) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe lub socjalne, zapewniających użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem;
- 4) uzbrojenia terenu niesłużącego bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem;
- 5) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych.

6. W przypadku dopuszczenia do lokalizacji zabudowy lub zagospodarowania terenu o więcej niż jednej funkcji określonej jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się na poszczególnych działkach zagospodarowanie terenu lub lokalizację zabudowy o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach, w dowolnych proporcjach.

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

- 1) realizację instalacji i urządzeń, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - do dopuszczonej planem wysokości budowli;
- 2) realizację na powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,3 powierzchni zabudowy budynku: akcentów wysokościowych oraz nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub pomieszczenia techniczne lub wyjście z klatki schodowej – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem.

8. W przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:

- 1) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;
- 2) na działkach budowlanych o udziale powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę – w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) na działkach budowlanych o nadziemnej intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę – w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu nadziemnej intensywności zabudowy o nie więcej niż 20%.

9. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość budowli nie dotyczy wysokości budowli takich jak podbudowa słupowa / konstrukcja wsporcza: sieci technicznych, znaków drogowych, sygnalizatorów lub urządzeń bezpieczeństwa ruchu oraz budowli takich jak: anteny, maszty i słupy, dla których ustala się maksymalną wysokość wynoszącą do 16 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 35 m wysokości: wiaduktów, mostów oraz konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.

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

Rozdział 3.

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

§ 7. 1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczonych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:

- 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757);

2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

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

1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w ust. 2.

4. Postępowanie z odpadami w sposób określony w przepisach z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 11 pkt 4.

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

6. W granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 11 m od osi tej linii, wprowadza się zakaz:

1) zmiany zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów na cele służące stałemu przebywaniu ludzi;

2) sadzenia roślinności, której docelowa wysokość może przekroczyć 3 m;

3) zwiększania istniejących w dniu uchwalenia planu rzędnych terenu.

7. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:

1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących, w sposób określony w przepisach art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);

2) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy, o której jest mowa w pkt 1 w granicach terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 4MN-U, 5MN-U, 5MN-RZM, 6MN-RZM oraz 4RZM, jest zabezpieczenie tej zabudowy w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

8. Prowadzenie działalności:

1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;

2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, w szczególności w zakresie: zanieczyszczenia powietrza, wytwarzanego hałasu i drgań oraz oświetlenia.

9. W granicach obszaru objętego planem zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przylegających do:

1) terenów leśnych – wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

2) wód powierzchniowych (cieków wodnych lub zbiorników wodnych) – wymaga uwzględnienia przepisów prawa wodnego i powinna być realizowana w sposób umożliwiający migrację zwierząt poprzez zachowanie drożności istniejących korytarzy ekologicznych.

10. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu i infrastruktury kolejowej;

2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

4) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;

- 5) obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
 - 6) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE:
 - a) zaliczanych do elektrowni wiatrowych,
 - b) służących do termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
 - c) służących do magazynowania i wytwarzania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy.
11. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN i ML-Z wprowadza się ponadto zakaz lokalizacji zabudowy usługowej zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się wyznaczone w sposób graficzny na rysunku planu:

- 1) stanowiska archeologiczne Kłobuck-Zakrzew (dawniej Rybno) wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1097/69 (nr rejestru dawnego woj. częstochowskiego A-333/78) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 18 grudnia 1969 r., oznaczone numerami:
 - a) 84-46/21 – obejmujące północne peryferia dużej osady kultury łużyckiej z epoki brązu położonej na południe oraz ślad osadnictwa prahistorycznego,
 - b) 85-46/5 – obejmujące osadę kultury łużyckiej z epoki brązu;
 - 2) stanowiska archeologiczne pozostałe, oznaczone numerami:
 - a) 84-46/22 – obejmujące ślady osadnictwa kultury przeworskiej z okresu rzymskiego,
 - b) 84-46/23 i 84-46/24 – obejmujące ślady osadnictwa nowożytnego;
 - 3) strefę ochrony konserwatorskiej OW wyznaczoną wokół stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i pozostałych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
2. Dla stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 1 wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:

- 1) zasady dotyczące ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.);
 - 2) ścisła ochrona konserwatorska, w tym obowiązuje zakaz prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, głęboka orka, sadzenie drzew i krzewów oraz obowiązuje zakaz realizacji budynków i innych obiektów budowlanych.
3. Do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicy strefy ochrony konserwatorskiej OW a także pozostałych stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 2, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności dotyczy to:
- 1) zmiany zagospodarowania polegającej na prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, sadzenie drzew i krzewów;
 - 2) realizacji budynków i innych obiektów budowlanych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Zabudowa i zmiana zagospodarowania gruntu przylegającego do pomnika przyrody, zlokalizowanego przy ulicy Żabiej (drzewo gatunku grusza pospolita), wymagają zachowania ustaleń uchwały Nr 405/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 1228).

2. Zabudowa i zmiana zagospodarowania pasa gruntu przyległego do obszaru kolejowego z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 131 Chorzów-Batory - Tczew mają być realizowane z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym nie mogą powodować: niszczenia lub uszkodzania istniejącego torowiska i jego urządzeń lub zmniejszenia ich trwałości, a także ograniczenia możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej;
- 2) obowiązuje uwzględnienie określonych na rysunku planu stref ograniczeń od strony obszaru kolejowego w odległości mniejszej lub równej: 4 m, 10 m i 20 m, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów o transporcie kolejowym;
- 3) usytuowanie budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania odległości określonej w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- 4) urządzenie terenów zieleni oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga uwzględnienia odległości wskazanych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm);
- 5) lokalizacja projektowanych obiektów, w tym paneli fotowoltaicznych, w sposób zabezpieczający przed oślepianiem uczestników ruchu na linii kolejowej;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania na te cele kolejowych urządzeń odwadniających.

3. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru w granicach GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W) muszą uwzględnić przepisy prawa wodnego chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

Rozdział 6.

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

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące powiązania z ponadlokalnym układem dróg.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny oznaczone symbolami KD-Z umożliwiające realizację w okresie perspektywicznym obwodnicy drogowej miasta Kłobucka w ciągu drogi krajowej DK43 (po południowej stronie miasta Kłobucka).

3. Układ komunikacyjny obsługujący tereny położone w granicach obszaru objętego planem, oparty jest o drogi istniejące, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KR.

4. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne terenów niepołożonych bezpośrednio przy drogach publicznych lub wewnętrznych, poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach przylegających.

5. Wyznaczone na rysunku planu tereny dróg:

- 1) uwzględniają wydzielone pasy drogowe oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów, z niezbędnymi poszerzeniami lub regulacjami pasów drogowych;
- 2) przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu oraz urządzeń wodnych - niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

6. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych lub dojazdów, przy czym dla dróg wewnętrznych i dojazdów służących do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych:

- 1) wymagana szerokość nie może być mniejsza niż:
 - a) 5 m - w przypadku długości dróg i dojazdów do 100 m,
 - b) 8 m - w przypadku długości dróg i dojazdów powyżej 100 m;
- 2) wprowadza się nakaz zakończenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych i dojazdów placem o parametrach umożliwiających zawracanie przez pojazdy komunalne.

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

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub realizowane jest zagospodarowanie terenów, z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) realizacja miejsc postojowych jako parkingów terenowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu;
 - 3) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych na każdy lokal mieszkalny – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - b) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych na każdy budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali o funkcji usługowej z zakresu usług: handlu detalicznego, fryzjerskich, kosmetycznych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych,
 - d) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków o innych funkcjach,
 - e) dla osób zatrudnionych w granicach terenów dodatkowo 1 m.p. postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych na jedną zmianę;
 - 4) dla terenów, w granicach których nie jest dopuszczona lokalizacja budynków - nie ustala się obowiązkowej minimalnej liczby miejsc do parkowania.
9. Dla zabudowy usługowej i terenów parkingów obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
10. W przypadku budowy nowych parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz urządzenia zieleni na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę uzbrojenia terenu, pod warunkiem:

- 1) zachowania przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi uzbrojenia terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu ograniczających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych.
4. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.
5. Odprowadzenie ścieków należy zapewnić do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić:
 - 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
 - 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.
7. Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić:
 - 1) w oparciu o sieć gazową zlokalizowaną w tym rejonie gminy, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie skroplonego gazu płynnego.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić:

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

9. Obsługa telekomunikacyjna realizowana jest w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

10. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków:

- 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony z zastosowaniem odpowiedniej roślinności lub urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych),
 - b) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do systemów kanalizacji deszczowej lub do rowów;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 30 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla obiektów uzbrojenia terenu takich jak: stacje transformatorowe, pompownie lub dróg oraz na poszerzenie powierzchni działek przylegających;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 9.

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

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 oraz w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,6,
- minimalna – 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,
- wiat oraz budowli – 6 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** i **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego,
- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług biurowych;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się utrzymanie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, z ograniczeniem wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 2 DJP;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,6,
- minimalna – 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,
- wiat oraz budowli – 8 m.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- b) teren usług handlu hurtowego,
- c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- d) teren usług rzemieślniczych - w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały,
- e) teren usług turystyki,
- f) teren usług nauki,
- g) teren usług edukacji,
- h) teren usług sportu i rekreacji,

- i) teren usług kultury i rozrywki,
 - j) teren usług kultu religijnego,
 - k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - l) teren usług administracji;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dopuszcza się utrzymanie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, z ograniczeniem wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 2 DJP,
 - b) usługi dopuszczone w zakresie usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych (w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. b i c uchwały), gastronomii, zdrowia i opieki społecznej oraz biurowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 10 m,
 - wiat oraz budowli – 8 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U** i **5MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług zdrowia i opieki społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren usług kultu religijnego,
 - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren usług administracji;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) usługi dopuszczone w zakresie usług: handlu, rzemieślniczych, gastronomii oraz biurowych,
 - b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN-U, 3MN-U i 5MN-U – do 5 DJP,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MN-U - do 20 DJP,

- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN-U i 5MN-U położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 10 m,
 - wiat oraz budowli – 8 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren usług handlu detalicznego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków w zabudowie zagrodowej oraz usługowych - 12 m,
 - pozostałych budynków – 10 m,
 - wiat oraz budowli – 8 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN-RZM** i **7MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych - w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. b i c uchwały,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i opieki społecznej,
 - e) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-RZM wymagane uwzględnienie ustaleń chroniących pomnik przyrody zawartych w § 9 ust. 1 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 10 m,
 - wiat oraz budowli – 6 m.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN-RZM** i **4MN-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP,
 - b) lokalizacja nowych budynków i budowli: inwentarskich, produkcyjnych i magazynowych dopuszczona wyłącznie w odległości ponad 30 m od granicy pasa drogowego ulicy Stawowej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków w zabudowie zagrodowej oraz usługowych - 12 m,

- pozostałych budynków – 10 m,
- wiat oraz budowli – 8 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-RZM** i **6MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 5MN-RZM i 6MN-RZM położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 10 m,
 - wiat oraz budowli – 8 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych - w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. c uchwały,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług sportu i rekreacji
 - f) teren usług biurowych,
 - g) teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający położenie przy zbiorniku wodnym;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – równa lub większa od 0,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 12 m,
 - wiat oraz budowli – 6 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu lub rekreacji;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania jako terenu boiska sportowego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,2,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków oraz wiat – 6 m,
 - budowli – 12 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych - w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. c uchwały,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren ogrodów działkowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 8 m,

- wiat – 6 m,
- budowli – 12 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ML-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) teren zieleni;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,1,
- minimalna – równa lub większa od 0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,

b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,2,
- minimalna – równa lub większa od 0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RZM** i **3 RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej;

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

a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **3RZM** położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,4,

- minimalna – 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat oraz budowli – 8 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **4RZM** położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,4,

- minimalna – 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat oraz budowli – 8 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem,

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy zagrodowej,

b) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren dopuszczony do prowadzenia produkcji ogrodniczej, poprzez lokalizację obiektów takich jak: tunele foliowe, szklarnie, budynki gospodarcze, wiaty i altany,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,1,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej zgodnie z zakresem określonym w § 5 ust. 2 pkt 6 uchwały,
 - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN** i **2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dla terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN i 12RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów związane z produkcją ogrodniczą, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów takich jak: tunele foliowe, szklarnie, wiaty i altany,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **4RN, 5RN, 8RN i 10RN** położonych w granicach stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN-Z, 2RN-Z, 3RN-Z, 4RN-Z, 5RN-Z, 6RN-Z, 7RN-Z, 8RN-Z i 9RN-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- b) tereny zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren lasu;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

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

- a) dopuszcza się zalesienie terenów,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 8RN-Z i 9RN-Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały,

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy;

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
- b) maksymalna wysokość budowli - 6 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z i 7Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

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

- a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania jako terenów zieleni naturalnej oraz terenów rolnych, z przewagą łąk i pastwisk, z towarzyszącymi rowami oraz ciekami wodnymi,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1Z położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 4Z i 7Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały,

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy;

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
- b) maksymalna wysokość budowli - 4 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 8Z położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;

2) przeznaczenie wykluczone: teren ogrodów działkowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający położenie w sąsiedztwie zbiornika wodnego,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L i 6L ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren lasu;

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

a) zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 2L położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu wód powierzchniowych płynących – ciek naturalnego, potoku Biała Oksza wraz z obudową biologiczną,

b) dopuszcza się realizację niezbędnych budowli hydrotechnicznych oraz realizację nad terenem oznaczonym symbolem 1WS: wiaduktów, mostów lub kładek,

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

d) dla terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z i 3 KD-Z ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren komunikacji drogowej publicznej,

b) teren zieleni;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren parkingu;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren autostrady,
 - b) teren drogi ekspresowej,
 - c) teren ogrodów działkowych,
 - d) teren plaży;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji w okresie perspektywicznym obwodnicy drogowej miasta Kłobucka jako drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej, w tym poprzez realizację obwodnicy zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację: dodatkowych jedni, dróg niższych klas technicznych, dróg rowerowych oraz parkingów służących obsłudze komunikacyjnej terenów przylegających,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 2KD-Z i 3KD-Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1KD-Z – ok. 40 - 80 m,
 - 2KD-Z – ok. 45 - 70 m,
 - 3KD-Z – ok. 65 - 80 m, ze zwężeniem w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - c) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi zbiorczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1KDZ – ok. 10 - 27 m,
 - 2KDZ – ok. 14 – 15 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (odcinek ulicy Stawowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 7 – 14 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
- c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** (ulica Zakrzewska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m²,
 - b) dopuszcza się realizację nad terenem oznaczonym symbolem 2KDL wiaduktu lub estakady,
 - c) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie przejazdu kolejowego z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ustawy o transporcie kolejowym oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1744 z późn. zm.);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 8,5 – 20,5 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** (odcinek ulicy Stawowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania w granicach terenu jako: drogi publicznej, parkingu terenowego nad zbiornikiem wodnym oraz cieką wodnego Biała Oksza,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, z dopuszczeniem lokalizacji wiat lub altan o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 23 – 33 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - c) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - b) dopuszcza się realizację drogi oznaczonej symbolem 4KDD jako jednoprzestrzennej, bez wydzielenia jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1KDD (ulica Błotna) – ok. 8 - 9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 2KDD (odcinek ulicy Żabiej) – ok. 8 – 14 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 3KDD (odcinek ulicy Żabiej) – ok. 8 – 9,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

- 4KDD (odcinek ulicy Wodnej) – ok. 5 – 8,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i wydzielonego placu do zawracania,

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

c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 10 m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi publicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

RADCA PRAWNY

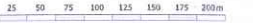
Tomasz Głębocki
Op - C-419/1999

KIEROWNIK

Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Katarzyna Jastriska

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU Z DNIA
SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2025 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm) Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że:

- 1) przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności rozbudowy: dróg publicznych, sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w granicach nowych terenów dopuszczonych planem dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek z funduszy krajowych oraz pomocowych funduszy unijnych), z założeniem możliwości finansowania przez inne osoby lub jednostki na podstawie przepisów odrębnych.

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2025 r.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca do 28 marca 2025 r. W wyznaczonym terminie do dnia 11 kwietnia 2025 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło łącznie 8 uwag. Burmistrz Kłobucka rozpatrując złożone uwagi, w większości uwzględnił je w całości, za wyjątkiem uwagi dla terenu działki nr ewid. 126/2, nieuwzględnionej w częściach dotyczących:

- 1) przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej gruntu leśnego zlokalizowanego w granicach tej działki, oznaczonego w projekcie planu symbolem L – teren lasu;
- 2) oznaczenia symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, niezabudowanego gruntu rolnego zlokalizowanego w granicach tej działki, oznaczonego w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem RN-Z – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni.

L p	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Kłobucka		uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	10.04 2025 r.	osoba fizyczna	grunt leśny na dz. nr 126/2 obr. 0008 ul. Błotna	-	+	Obszar, którego dotyczy uwaga, ozn. w projekcie planu symbolem L, obejmuje grunt leśny, objęty uproszczonym planem urządzenia gruntów leśnych. Zgodnie z tym dokumentem, przedmiotowy grunt leśny o pow. 0,34 ha wskazano do prowadzenia produkcji leśnej i oznaczono jako teren zadrzewiony. Zgodnie z częścią tekstową Studium, dla lasów i gruntów leśnych obowiązuje ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe. Oznaczenie gruntu leśnego w projekcie planu symbolem L nie spowoduje żadnych dodatkowych ograniczeń w stosunku do obecnego stanu prawnego w zakresie zasad zabudowy przy gruncie leśnym.
			niezabu- dowany grunt rolny na dz. nr 126/2 obr. 0008 ul. Błotna	-	+	Obszar, którego dotyczy uwaga, oznaczony w projekcie planu symbolem RN-Z mieści się w granicach obszaru oznaczonego w Studium symbolem Zn - teren zieleni nieurządzonej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy. Ustalenia projektu planu pozwalają na terenie RN-Z prowadzenie produkcji rolniczej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu.

Rada Miejska w Kłobucku działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.), postanawia o nieuwzględnieniu złożonej

uwagi w wymienionych powyżej częściach, podtrzymując sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Kłobucka.

Złożona uwaga w wymienionych powyżej częściach nie zachowuje zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kłobuck w zakresie:

- 1) ustalonej w części tekstowej Studium zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej obowiązującej dla gruntów leśnych;
- 2) ustalonego w Studium zakazu zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku Studium symbolem Zn – tereny zieleni nieurządzonej.

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2025 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 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

BURMISTRZ KŁOBUCKA
Jerzy Zakrzewski

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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. poz. 1688 z późn. zm.) – dalej „ustawa z dnia 7 lipca 2023 r.” stwierdza się, że:

1)	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku obręb Zakrzew-Zachód - dalej „projekt planu” lub „opracowanie”:
a)	obejmuje obszar o powierzchni ok. 161 ha, mieszczący się w granicach obszaru określonego przez Radę Miejską w Kłobucku w uchwale Nr 554/LXII/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Sporządzenie projektu planu ma na celu:
	> ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalających na rozwój tego rejonu Kłobucka, z zachowaniem ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami przyjętymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, w sposób uwzględniający istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenów,
	> zabezpieczenie możliwości realizacji obwodnicy drogowej miasta Kłobucka,
	> uwzględnienie występujących w tym rejonie uwarunkowań.
	W sporządzonym projekcie planu:
	> w oparciu o istniejący układ komunikacyjny oraz w sposób uwzględniający istniejącą zabudowę wyznaczono tereny dla lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej, oznaczone symbolami: MN, MN-U, MN-RZM, RZM,
	> w sąsiedztwie zbiornika wodnego Zakrzew, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, dopuszczono do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy letniskowej oraz usług, z dużym udziałem zieleni, wyznaczając teren oznaczony symbolem ML-Z,
	> wyznaczono tereny usługowe, oznaczone symbolem UT (teren dla lokalizacji zabudowy usługowej związanej ze zbiornikiem wodnym) i US (teren istniejącego boiska sportowego),
	> ustalono sposób zagospodarowania terenów rolniczych, jako terenów: dopuszczonych do lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem (oznaczonych symbolem RZ), terenów rolnictwa bez prawa zabudowy (oznaczonych symbolem RN), terenów rolnictwa z zielenią, dopuszczonych do zalesienia (oznaczonych symbolem RN-Z) oraz terenów zieleni, obejmujących tereny rolnicze użytkowane jako łąki i pastwiska lub tereny zieleni naturalnej (oznaczonych symbolem Z),
	> wydzielono tereny istniejących lasów (oznaczone symbolem L) oraz teren cieków wodnych Biała Oksza (oznaczonego symbolem WS),
	> wydzielono pasy drogowe istniejących dróg publicznych i wewnętrznych (oznaczając je symbolami: KDZ, KDL, KDD, KR) wraz z wydzieleniem działki niezbędnej dla lokalizacji przepompowni ścieków (oznaczonej symbolem IKP),
	> wyznaczono pasy terenów pozwalających na realizację w okresie perspektywicznym drogowej obwodnicy miasta Kłobucka, po jego południowej stronie – oznaczonych w projekcie planu symbolami KD-Z – jako tereny dróg publicznych i zieleni.
	W projekcie planu określono sposób zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w oparciu o kierunki i wskaźniki zagospodarowania zawarte w Studium, z dostosowaniem ustaleń projektu planu do aktualnego sposobu zabudowy i zagospodarowania działek. W sporządzonym opracowaniu zgodnie z dyspozycjami zawartymi w części tekstowej Studium utrzymano istniejące funkcje zabudowy, inne jak ustalone na rysunku Studium, dla terenów: 1MN, 4MN, 2MN-RZM, 2ML-Z, 1RZM oraz na części terenów: 1MN-U, 4MN-U, 5MN-RZM i 6MN-RZM (dot. niewielkich przesunięć

	granic tych terenów, uwzględniające granice działek ewidencyjnych i faktyczną lokalizację zagospodarowania) a także zachowano tereny istniejących gruntów leśnych objętych uproszczonym planem urządzenia lasu, kierując się ustaleniami Studium ograniczającymi możliwość zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
b)	uwzględnia występujące w granicach opracowania stanowiska archeologiczne, w tym stanowiska wpisane do rejestru zabytków, poprzez oznaczenie ich lokalizacji na rysunku planu wraz z wyznaczeniem wokół stanowisk stref ochrony archeologicznej, z przywołaniem przepisów odrębnych chroniących te tereny,
c)	chroni najcenniejsze zasoby środowiska przyrodniczego, w tym poprzez wprowadzenie ochrony przed przekształceniami terenu doliny Białej Okszy oraz terenów podmokłych łąk – miejsce występowania gruntów pochodzenia organicznego,
d)	uwzględnia ograniczenia określone przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, poprzez oznaczenie lokalizacji terenów leśnych na rysunku planu, z wprowadzeniem zakazu dla lokalizacji zabudowy na tych terenach,
e)	uwzględnia występujący przy ulicy Żabiej pomnik przyrody – poprzez oznaczenie lokalizacji tego drzewa na rysunku planu, z przywołaniem przepisów chroniących ten obiekt,
f)	uwzględnia występujące w granicach opracowania ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym występowanie: > terenów narażonych na ponadnormatywny hałas i drgania położonych w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej oraz terenów zarezerwowanych dla budowy w okresie perspektywicznym obwodnicy drogowej; w sporządzonym projekcie planu, kierując się przepisami prawa ochrony środowiska, określono warunki jakie musi spełnić zabudowa i zagospodarowanie tych terenów, w maksymalnym zakresie chroniąc zdrowie i życie ludzi przed hałasem, > napowietrznych linii elektroenergetycznej 110kV, w tym poprzez wyznaczenie wzdłuż tych linii pasów technologicznych oraz wprowadzenie szczegółowych ustaleń określających ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w granicach pasów technologicznych.
2)	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o pzp:
a)	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 6 tekstu planu,
b)	wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 7 tekstu planu,
c)	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 8 tekstu planu,
d)	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w ustaleniach zawartych w § 7 ust. 5 - 7 oraz w § 10 ust. 9 tekstu planu,
e)	walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano w szczególności poprzez dostosowanie funkcji i parametrów dopuszczanej planem zabudowy do zagospodarowania terenów sąsiednich, a także poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów,
f)	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 11 tekstu planu,
g)	ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dotyczących: ochrony dóbr kultury współczesnej, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
h)	przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w tym dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań,
i)	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:

	ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień, ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o terminie i miejscu dyskusji publicznej, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
j)	przy sporządzaniu projektu planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na mocy art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., udział społeczeństwa w pracach nad planem był zapewniony zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przed wprowadzeniem zmian do ustawy o pzp: art. 8c i d oraz art. 17 - 19 ustawy o pzp oraz zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Postępowanie związane z opracowaniem planu zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie zmian wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2003 r., w związku z tym nie występuje obowiązek udostępniania danych w sposób i w zakresie określonym w art. 52 ust. 3 tej ustawy. Do projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski, o których jest mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o pzp. Do projektu planu wpłynęły uwagi, na zasadach określonych w art. 17 pkt 11 ustawy o pzp złożone przez: > wszystkich właścicieli przylegających do siebie działek nr ewid.: 66/3, 66/4, 65/5, 65/7, 65/8, 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14 i 65/15, położonych na północ od drogi publicznej, powiatowej, oznaczonej w projekcie planu 1KDZ – wnoszących o wyłączenie tych działek z granic opracowania (dla tych działek zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dotychczas nie wydano pozwoleń na budowę), > właścicielkę działki nr ewid. 123/4, położonej przy ulicy Błotnej – wnoszącej o przeznaczenie terenu tej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku braku możliwości uwzględnienia tego wniosku ze względu na ustalenia Studium, wyłączenie z granic opracowania części działki nr ewid. 123/4, dla której w 2021 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dotychczas nie wydano pozwolenia na budowę). W związku z brakiem możliwości przeznaczenia terenu działki nr ewid. 123/4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na fakt, że w Studium teren tej działki obejmuje tereny wyłączone spod zabudowy (oznaczone ZL i Zn), część działki przylegająca do ulicy Błotnej została wyłączona z opracowania, > właściciela działki nr ewid. 54/1 – dotycząca dopuszczenia na części działki położonej w Studium w granicach terenu oznaczonego symbolem R do lokalizacji zabudowy zagrodowej (RZM), > właściciela działek nr ewid. 125 i 129/13 położonych przy ulicy Błotnej – dotycząca korekty projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, poprzez wprowadzenie dla terenu obu działek ustaleń takich jak terenu oznaczonego symbolem 2MN. Wnioskowany sposób zabudowy działek nr ewid. 125 i 129/13 jest zgodny z ustaleniami Studium, a funkcje terenu oraz wskaźniki urbanistyczne mieszczą się w dotychczasowych ustaleniach dla tego terenu przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu (oznaczenie MN-RZM), > właścicielkę działki nr ewid. 126/2 położonej przy ulicy Błotnej – dotyczącej korekty projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, poprzez wprowadzenie dla części tej działki oznaczonej dotychczas symbolem MN-RZM ustaleń takich jak terenu oznaczonego symbolem 2MN-U. Wnioskowany sposób zabudowy części tej działki

	jest zgodny z ustaleniami Studium, a funkcje terenu oraz wskaźniki urbanistyczne mieszczą się w dotychczasowych ustaleniach dla tego terenu przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Uwagi w wyżej określonym zakresie zostały uwzględnione w całości - uwagi te mają charakter jednostkowy (dotyczą praw właścicieli terenów objętych uwagami), mają charakter lokalny, nie mają wpływu na rozwiązania przestrzenne projektu planu, ich uwzględnienie nie dotyczy zakresu, dla którego wprowadzenie korekty wymagałoby powtórzenia uzgodnień lub powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu byłoby bezprzedmiotowe, gdyż dokonane korekty stanowią wypełnienie zgodnej woli wszystkich właścicieli działek objętych powyższymi wnioskami i były dokonane w porozumieniu z właścicielami działek - nie jest to samodzielna decyzja organu sporządzającego projekt planu. Ponadto wprowadzone korekty nie powodują ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów przylegających. Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły dodatkowe uwagi złożone przez właścicielkę działki nr ewid. 126/2 położonej przy ulicy Błotnej:
	> o przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej gruntu leśnego zlokalizowanego w granicach tej działki, oznaczonego w projekcie planu symbolem 4L – teren lasu. We wniosku wskazano na rysunek Studium, zgodnie z którym teren tego lasu mieści się w granicach terenu oznaczonego symbolem MNU. Ponadto według oceny osoby składającej uwagę, na tym terenie brak jest rzeczywistego lasu, a grunt leśny przylega do istniejących na terenie tej działki budynków, co utrudnia możliwość rozbudowy budynków. <u>Złożona uwaga w tej części nie została uwzględniona</u> – teren oznaczony w projekcie planu symbolem 4L obejmuje grunt leśny, objęty uproszczonym planem urządzenia gruntów leśnych. Zgodnie ze Studium, głównym dokumentem determinującym kierunki i politykę przestrzenną w zakresie lasów są plany urządzenia lasów. Zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu, przedmiotowy grunt leśny o powierzchni 0,34 ha, został wskazany do prowadzenia produkcji leśnej, jest oznaczony jako teren zadrzewiony, stanowiący las gospodarczy, mieszany wilgotny (LMW), z gatunkiem panującym olszą czarną (OL), wiek drzewostanu 70 lat. Zgodnie z ustaleniami części tekstowej Studium, dla lasów i gruntów leśnych obowiązuje ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązuje zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe. Oznaczenie przedmiotowego gruntu leśnego w projekcie planu symbolem 4L nie spowoduje żadnych zmian i ograniczeń w stosunku do obecnego stanu prawnego w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie gruntu leśnego,
	> dotyczące części działki oznaczonej w projekcie planu symbolem RN-Z jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni. W złożonej uwadze wskazano, że teren ten jest obecnie wykorzystywany w celach rolnych i jest przeznaczony po uprawy i w związku z tym został złożony wniosek o oznaczenie tej części działki symbolem RZ – jako teren zabudowy związanej z rolnictwem. <u>Złożona uwaga w tej części nie została uwzględniona</u> – teren oznaczony w projekcie planu symbolem RN-Z jest położony w granicach obszaru oznaczonego w Studium symbolem Zn jako teren zieleni nieurządzonej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy. Ustalenia projektu planu pozwalają na terenie RN-Z prowadzenie produkcji rolniczej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu. Dopuszczenie do lokalizacji w granicach tego terenu nowej zabudowy (budynków gospodarczych lub zabudowy zagrodowej) byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.
k)	w projekcie planu do zabudowy mieszkaniowej wyznaczono obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położone w sąsiedztwie urządzonych dróg publicznych, w zasięgu istniejącego uzbrojenia. Wymagana rozbudowa uzbrojenia terenu będąca skutkiem uchwalenia projektu planu uwzględnia możliwości finansowe gminy.
3)	W obecnej kadencji Rady Miejskiej w Kłobucku nie przeprowadzono oceny aktualności Studium

	i planów miejscowych.
4)	Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Przeprowadzona ocena jakościowych cech środowiska przyrodniczego pozwala na stwierdzenie, że środowisko przyrodnicze sprzyja realizacji ustaleń projektu planu. Zakres ustaleń wprowadzonych w projekcie planu nie daje żadnych podstaw do obaw, aby: > oddziaływanie na środowisko spowodowane w wyniku realizacji tych ustaleń mogło mieć jakikolwiek wpływ na cele i przedmiot obszarów NATURA 2000, a także na ich integralność, > realizacja tych ustaleń miała negatywny wpływ na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie ingerują niekorzystnie w istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, umożliwiając realizację nowych inwestycji, w sposób eliminujący możliwość kumulacji emisji lub negatywnego wpływu na zdrowie osób zamieszkających i pracujących na terenach sąsiadujących. Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko jako skutku realizacji ustaleń projektu planu oddziaływanie powodowane przez zabudowę zrealizowaną w granicach obszaru będzie nieznaczne, nie będzie wykraczać poza granice nieruchomości i będzie mieścić się w granicach wielkości dopuszczonych przepisami odrębnymi, a skala tego oddziaływania będzie nieistotna dla środowiska.
5)	Na potrzeby projektu planu oszacowane zostały skutki finansowe jego uchwalenia. Jak wynika prognozy, zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą, dopuszczenie do zabudowy nowych terenów, wiąże się z realizacją w niewielkim zakresie dodatkowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy Błotnej a także koniecznością w niewielkim zakresie przebudowy dróg - dokonania korekty istniejącego układu drogowego (poszerzeń dróg w rejonie skrzyżowań i zakrętów oraz korekty przebiegu ulicy Błotnej). Z prognozy wynika, że uchwalenie projektu planu może wpływać docelowo dodatnio na budżet gminy głównie poprzez zwiększone dochody z podatków od nieruchomości. Dochodem dla gminy może być kwota uzyskana z naliczonej opłaty planistycznej – w przypadku dokonania zbycia gruntów przeznaczonych na cele zabudowy w ciągu 5 lat od wejścia planu w życie
6)	Opracowanie projektu planu zostało wszczęte i nie zakończone przed 24 września 2023 r. t.j. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.). Na mocy przepisów przejściowych do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.: a) w związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projektu planu po dniu 24 września 2023 r. w sporządzonym projekcie planu mają zastosowanie przepisy przywołane w art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. w aktualnym brzmieniu, b) zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4, do czasu wejścia w życie planu ogólnego, do spraw opracowania i uchwalenia projektu planu w pozostałym zakresie stosuje się przepisy ustawy o pzp w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. (z wyłączeniem obowiązku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE zgodnie z ustaleniami Studium).
7)	Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w brzmieniu z dnia 24 grudnia 2021 r. Dz. U. z 2021r. poz. 2404).

KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. *Maurycja Jasiriska*