

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku
obręb Smugi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr 237/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi

Rada Miejska w Kłobucku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, uchwalonego uchwałą Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 25° do 45°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys ścian zewnętrznych nadziemnej części budynku, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;

- 6) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, przy czym nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w tym samym budynku;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty i lokale użytkowe o funkcjach: handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, warsztaty rzemieślnicze, myjnie samochodowe), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej;
- 6) obszar zagrożony podtopieniem.

§ 4. Określa się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) R – teren rolniczy;
- 5) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) ZL – las;
- 7) ZR – teren zieleni nieurządzonej;
- 8) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 9) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) teren MN zaliczający się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren MNU zaliczający się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren RM zaliczający się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Prowadzona działalność usługowa lub produkcyjna nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

3. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

4. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno – obszar A i obszar B obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze zagrożonym podtopieniem obowiązuje zakaz podejmowania działań utrudniających swobodny przepływ wód oraz nakaz zabezpieczenia budynków przed podtopieniem.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje ochrona i zachowanie powierzchniowych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

7. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. W strefie oddziaływania tej linii obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m. Szerokość strefy oddziaływania wynosi 20 m licząc od osi tej linii.

§ 8. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

1) minimalna szerokość frontów działek:

- a) teren MN: 10 m,
- b) teren MNU: 10 m,
- c) teren U: 5 m,
- d) teren RM: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) teren MN: 500 m²,
- b) teren MNU: 500 m²,
- c) teren U: 500 m²,
- d) teren RM: 1000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu ZR, W, KDZ, KDL, KDD.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały w ust. 2 – 9.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się systemy komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, przewody i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne, przy czym usytuowanie tych systemów nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Ustala się następujące warunki powiązań z układem zewnętrznym w zakresie:

- 1) układu komunikacyjnego - przez drogi dojazdowe, lokalne i zbiorcze;
- 2) sieci infrastruktury technicznej - przez systemy infrastruktury technicznej.

5. Ustala się minimalną szerokość dojeżdż i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, wynoszącą:

- 1) dla dojeżdż i dojazdów w postaci ciągu pieszo-jezdnego o długości większej niż 100 m - 8 m;
- 2) dla dojeżdż i dojazdów w postaci ciągu pieszo-jezdnego o długości mniejszej lub równej 100 m - 6 m;
- 3) dla dojazdów - 5 m.

6. Ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 o nieprzelotowym zakończeniu powinien być zakończony placem do zawracania.

7. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy;
- 2) dla obiektów handlu, usług i drobnej produkcji - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej jednakże nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal użytkowy;
- 3) dla obiektów gastronomii - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 4) dla obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji - 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 5) dla myjni samochodowych - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 6) dla miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) nie mniej niż 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6 -15,
b) nie mniej niż 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
c) nie mniej niż 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100,
d) co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

8. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca powinny być urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej;
- 2) miejsca realizuje się w przypadku budowy budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego, lub obiektu usługowego.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki wodno – ściekowej i zaopatrzenia w media w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę do celów bytowych - z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

- 2) odprowadzania ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej a w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni - do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę lub urządzeń rozsączających;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 5) zaopatrzenia w ciepło do celów bytowych - z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenia w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się zabytki archeologiczne wraz ze strefą obserwacji archeologicznej, przedstawione na rysunku planu.

2. Zabytki archeologiczne oraz strefę obserwacji archeologicznej należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Określa się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% - teren MN, MNU, RM, U;
- 2) 1% - pozostałe tereny.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 12. Dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 8MN, 12MN, 13MN, 17MN, 18MN, 22MN, 23MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe, zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
 - a) płaski lub stromy,

- b) główna kalenica budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych powinna być usytuowana równolegle do drogi, z której następuje dojazd,
- c) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 13. Dla terenu 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN 15MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na funkcje usługowe, zlokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych;

2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- c) inne obiekty budowlane: 6 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu:

- a) płaski lub stromy,
- b) główna kalenica budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych powinna być usytuowana równolegle do drogi, z której następuje dojazd,
- c) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 14. Dla terenu 1MNU obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- c) inne obiekty budowlane: 6 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: płaski lub stromy.

§ 15. Dla terenu 2MNU obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 2) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: płaski lub stromy.

§ 16. Dla terenu 1U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 17. Dla terenu 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi nie wchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) płaski lub stromy,
 - b) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 18. Dla terenu 1R, 2R, 3R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu 1ZL ustala się przeznaczenie: las.

§ 20. Dla terenu 1ZR, 2ZR obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

- a) teren zieleni nieurządzonej,
- b) łąki, pastwiska, wody powierzchniowe śródlądowe;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Dla terenu 1W obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 22. Dla terenu 1KDZ, 2KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 23. Dla terenu 1KDL, 2KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

§ 24. Dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD 6KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb
Smugi**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)

Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 20 lipca 2018 r. w części dotyczącej wyznaczenia terenów na poszerzenie ulic Długiej i Wschodniej po stronach niezabudowanych, ponieważ poszerzenie przewidziano po obu stronach drogi, dokonano jednak korekty linii rozgraniczających ul. Wschodniej.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 20 lipca 2018 r. w części dotyczącej wyznaczenia na rysunku planu terenu ciek w wodnego, ponieważ ciek nie jest wydzielony ewidencyjnie.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 25 października 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 139/3 zlokalizowanej przy ul. Długiej pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ takie przeznaczenie tej działki byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.

§ 4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 31 października 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 547 i 548 zlokalizowanych przy ul. Długiej pod zabudowę, ponieważ takie przeznaczenie tych działek byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.

§ 5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 8 listopada 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 546 zlokalizowanej przy ul. Długiej pod zabudowę, ponieważ takie przeznaczenie tej działki byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia.....2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)

Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga, co następuje:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.

2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

3. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 będą realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.

4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku Nr z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi został sporządzony na podstawie uchwały Nr 237/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck (Uchwała Nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r.).

Celem uchwalenia planu miejscowego jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania tego obszaru, a także objęcie ustaleniami planistycznymi terenów, które nie są objęte żadnym obowiązującym miejscowym planem. Plan wprowadza nową zabudowę mieszkaniową i us¹gow¹, a także porządkuje układ komunikacyjny.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 czerwca 2018 r. do 6 lipca 2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 3 uwagi. Jedna została uwzględniona w całości, a dwie uwzględnione w części. Projekt planu został zmieniony i wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2018 r. do 12 listopada 2018 r. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

zgodnie z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wyznaczenie obszaru zagrożonego podtopieniem, wskazanie położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Częstochowa oraz w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno, a także wymogu ochrony powierzchniowych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez określenie zabytków archeologicznych wraz ze strefą obserwacji archeologicznej, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych zabytków, nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują one na obszarze opracowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowskiej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenów, istniejących dróg i infrastruktury technicznej, wprowadzając odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy umożliwiając zrównoważony rozwój obszaru;

7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9) potrzeby interesu publicznego – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck „na obszarze gminy do obszarów przestrzeni publicznej zaliczono Rynek im. Jana Pawła II w Kłobucku” znajduje się on poza obszarem planu;

1) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);

4) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

·zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przestąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi. Jedna została uwzględniona w całości, a dwie uwzględnione w części. Projekt planu został zmieniony i wyłożony ponownie do publicznego wglądu. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi.

·zgodnie z art. 1 ust. 4:

Tereny mieszkaniowe w obrębie obszaru objętego planem zostały wyznaczone jako uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania.

Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych, w kilku przypadkach poprzez drogi wewnętrzne. Transport publiczny na obszarze objętym planem odbywa się istniejącymi drogami i możliwe jest jego wykorzystanie jako podstawowego środka transportu.

Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość pełnego uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wydatki i dochody gminy związane z procesem transformacji terenu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są realizowane w dłuższym okresie czasu. Wynika to zarówno z możliwości finansowych gminy i przeprowadzania wymaganych procedur, jak również z czasu trwania samej transformacji terenu, uwarunkowanego przede wszystkim zachowaniami właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu. Ponadto niektóre dochody i wydatki są ograniczone w czasie i obwarowane ustaleniami ustawowymi np. opłatą planistyczną, pobieraną do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Ewentualny koszt dla gminy w związku z uchwaleniem planu może być związany z budową dróg i infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi uważa się za uzasadnione.

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia projekt planu stanowi teren o powierzchni ok. 137,6 ha, położony w Kłobucku, obręb Smugi, opracowany na podstawie uchwały nr 237/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku obręb Smugi.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

–instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego zawiadomiono pismem z dnia 26 maja 2017 r.;

–ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania projektu planu opublikowano w prasie w dniu 26 maja 2017 r. oraz poprzez obwieszczenia umieszczone na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń urzędu wskazując w nich formę, miejsce i termin do składania wniosków (do dnia 26 czerwca 2017 r.);

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał akceptację Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 11.01.2018 r.;

–uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

- pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 8 czerwca do 6 lipca 2018 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 czerwca 2018 r. Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu planu, dyskusji publicznej oraz terminie, formie i miejscu składania uwag do wyłożonego projektu planu ukazało się w prasie w dniu 1 czerwca 2018 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie.

W wyznaczonym terminie t.j. do dnia 26 lipca 2018 r. do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono trzy uwagi:

1)wniesioną w dniu 20 lipca 2018 r. dotyczącą likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW, która została uwzględniona;

2)wniesioną w dniu 20 lipca 2018 r. dotyczącą:

a)wprowadzenia przy zabudowie mieszkaniowej wzdłuż ul. Witosa i Prusa również lokalizacji usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej – w tej części uwagę uwzględniono,

b)wprowadzenia na terenach oznaczonych RM możliwości zabudowy dla nie rolników – w tej części uwagę uwzględniono,

c)wyznaczenia terenów na poszerzenie ulic Długiej i Wschodniej po stronach niezabudowanych – w tej części uwagi nie uwzględniono,

3) wniesioną w dniu 20 lipca 2018 r. dotyczącą:

a)wyznaczenia linii zabudowy od cieków – w tej części uwagę uwzględniono,

b)oznaczenia na rysunku planu przebiegu istniejącego cieków wodnych – w tej części uwagi nie uwzględniono (stanowisko projektanta planu).

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 12 października 2018 r. do 12 listopada 2018 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 listopada 2018 r. Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu planu, dyskusji publicznej oraz terminie, formie i miejscu składania uwag do wyłożonego projektu planu ukazało się w prasie w dniu 5 października 2018 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie.

W wyznaczonym terminie t.j. do dnia 30 listopada 2018 r. do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono cztery uwagi:

1. uwaga wniesiona w dniu 25 listopada 2018 r. dotycząca przeznaczenia działki nr 60/1 położonej przy ul. Długiej pod zabudowę mieszkaniową, która jest bezprzedmiotowa gdyż projekt planu przeznacza jej teren pod zabudowę mieszkaniową, oraz nieznaczną część działki pod poszerzenie ul. Długiej;

2. nie uwzględniono uwag:

a) wniesionej w dniu 25 października 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 139/3 zlokalizowanej przy ul. Długiej pod zabudowę mieszkaniową,

b) wniesionej w dniu 31 października 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 547 i 548 zlokalizowanych przy ul. Długiej pod zabudowę,

c) wniesionej w dniu 8 listopada 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 546 zlokalizowanej przy ul. Długiej pod zabudowę

- ponieważ takie przeznaczenie działek byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.

Wykaz nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Uchwalenie planu będzie po stronie gminy zobowiązaniem wykupu gruntu o powierzchni ok. 30 344 m² (pod poszerzenie dróg), a także uzbrojenia terenów wyznaczonych pod zabudowę w sieci infrastruktury technicznej.

Rysunek planu w skali 1: 2000 do wglądu w biurze Rady Miejskiej w Kłobucku.