

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w Kłobucku przy ulicach: Częstochowskiej, Cielebana i Szafirowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 dla obszaru położonego w Kłobucku przy ulicach: Częstochowskiej, Cielebana i Szafirowej, 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. 12 ha, w granicach określonych na rysunku planu, mieszczący się w granicach obszaru określonego w uchwale Nr 337/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą Nr 344/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 26 października 2021 r.

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 wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarza,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazów 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) przepisy końcowe.

3. Część graficzna planu zawiera:

1) granice i oznaczenia stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbole i oznaczenia określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- a) **RN** - teren rolniczy z zakazem zabudowy,
- b) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- c) **ZC** - teren cmentarza;

3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;

4) oznaczenia obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granice strefy ochrony konserwatorskiej B,
- b) granice strefy ochronnej 150 m od cmentarza.

4. Na rysunku planu zawarto informacje o położeniu obszaru objętego planem w granicach podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W);
- 2) obszaru A strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno;
- 3) strefy ochronnej wokół cmentarza 500 m.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń właściwych dla danego terenu, określonych w części tekstowej planu oraz wyrażonych graficznie na rysunku planu.

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

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

4. 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 kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów kulturowych i 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 określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem terenu, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków i wiat.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nadziemna intensywność zabudowy** oraz **udział powierzchni zabudowy** – zdefiniowane w art. 2 pkt 32 i 35 ustawy, przy czym pojęcia te nie odnoszą się do obiektów budowlanych innych jak odpowiednie budynki, w tym nie obejmują powierzchni zabudowanych nagrobkami;
- 5) **magazynowanie, zbieranie lub przetwarzanie odpadów** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartym w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 6) **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 (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);
- 7) **instalacja OZE** – odpowiada pojęciu „instalacja odnawialnego źródła energii” stosowanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarza

§ 5. 1. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych.

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

- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowli, urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
- 2) uzbrojenia terenu;
- 3) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 4) urządzeń wodnych zapewniających prawidłowe gospodarowanie wodami.

3. W przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub zabudowy o więcej niż jednej funkcji, dopuszcza się na poszczególnych działkach lokalizację zagospodarowania lub zabudowy o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako: przeznaczenie terenu, przeznaczenie dopuszczalne lub jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu, w dowolnych proporcjach.

4. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy wysokości budowli takich jak podbudowa słupowa / konstrukcja wsporcza sieci technicznych oraz budowli takich jak: maszty, słupy lub krzyże, dla których ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 12 m.

5. Lokalizacja, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków oraz wiat możliwa jest:

- 1) z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) na terenach, dla których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w oparciu o przepisy odrębne, w tym z zachowaniem wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

§ 6. 1. W sprawach dotyczących zagospodarowania terenów cmentarza stosuje się przepisy:

- 1) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1590);
- 2) rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówków zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48, poz. 284).

2. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarza wymaga uwzględnienia występujących warunków gruntowych, w szczególności poprzez:

- 1) zapewnienie prawidłowego odwodnienia terenów, z zabezpieczeniem powierzchni grzebalnych przed zalewaniem i gromadzeniem wód opadowych lub roztopowych, z realizacją między powierzchniami grzebalnymi pasów zieleni urządzonej niskiej i wysokiej o odpowiednich szerokościach, z wykonaniem drenażu na głębokości pochówków;
- 2) odpowiedni sposób kształtowania powierzchni terenów, w tym poprzez: wykonanie niwelacji terenów, z zastosowaniem materiałów przepuszczalnych;
- 3) realizację miejsc pochówków w formie dostosowanej do występujących warunków gruntowych, z dopuszczeniem w granicach obszaru objętego planem nowych grobów wyłącznie w postaci:
 - a) grobów murowanych, z zapewnieniem odizolowania komory grobu od powierzchni ziemi, z zachowaniem wymaganej przepisami odległości pomiędzy dnem grobu a najwyższym poziomem wody gruntowej,
 - b) kolumbariów, jako obiektów naziemnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazów zabudowy

§ 7. 1. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu:

- 1) wprowadza się nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) do ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, stosuje się odpowiednio przepisy: prawa budowlanego, prawa wodnego, o cmentarzach i chowaniu zmarłych, o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz uwzględniania przepisów prawa ochrony środowiska ograniczających emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem, chłodzeniem lub wentylacją.

3. Zabudowa i zagospodarowanie terenów objętych planem nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

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

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, sieci kanalizacyjnych oraz instalacji łączności publicznej;
- 2) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z: magazynowaniem, zbieraniem lub przetwarzaniem odpadów;
- 3) obiektów produkcyjnych oraz magazynów i składów;
- 4) obiektów służących prowadzeniu chowu lub hodowli zwierząt w tym budynków inwentarskich i budowli rolniczych;
- 5) obiektów do spopielenia lub utylizacji zwierząt oraz krematorium;
- 6) elektrowni wiatrowych, magazynów energii i biogazowni, w tym biogazowni rolniczych;
- 7) pozostałych instalacji OZE, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z instalacji OZE zamontowanych na budynkach i wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub energię aerotermalną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się cmentarz parafialny położony przy ul. Częstochowskiej w Kłobucku, w granicach obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej B.

2. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej B wprowadza się:

- 1) nakaz zachowania istniejących:
 - a) układu alejek i kwater,
 - b) kaplicy cmentarnej oraz ogrodzenia - muru wapiennego,
 - c) nagrobków sprzed 1939 r. oraz starodrzewu;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat.

3. W granicach obszaru objętego planem, dla ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza wprowadza się:

- 1) zakaz realizacji obiektów wysokich, w szczególności masztów, wież;
- 2) nakaz stosowania na budynkach i wiatach barw neutralnych - odcieni szarości lub koloru białego.

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, stosuje się ograniczenia obowiązujące w granicach obszaru A terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łobodno zawarte w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 10 września 2008 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Łobodno (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 177, poz. 3247, z 2010 r. Nr 93, poz. 1504 oraz z 2017 r. poz. 4967).

2. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru objętego planem, jako położonego w granicach GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W) możliwa jest z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych przez przepisy z zakresu prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

3. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru objętego planem możliwa jest z uwzględnieniem ograniczeń prawnych dotyczących cmentarzy i obszarów sąsiadujących z terenem cmentarza, z zastrzeżeniem, że:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, w tym budynków oraz lokali i pomieszczeń mieszkalnych,
 - b) budynków oraz lokali i pomieszczeń służących do przechowywania, przygotowania lub produkowania artykułów żywności, w tym usług gastronomii i zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) ujęć wody służących do zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

- 2) w granicy strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 150 m od granic terenu cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

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:

- 1) utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów odbywa się z przylegających dróg gminnych, ulic Cielebana i Szafirowej, bez możliwości lokalizacji nowych zjazdów z przylegającej drogi krajowej, ulicy Częstochowskiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację połączenia komunikacyjnego pomiędzy ulicami Cielebana i Szafirową w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP.

2. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów o parametrach dostosowanych do sposobu ich użytkowania, z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów z zakresu prawa budowlanego oraz dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów w granicach nieruchomości, na której realizowane jest to zainwestowanie lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) realizacja miejsc postojowych jako parkingów terenowych;
- 3) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej w granicy działki budowlanej,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków o innych funkcjach w granicach działki budowlanej,
 - c) 3 stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych na każde rozpoczęte 2000 m² nowej powierzchni terenu cmentarza;
- 4) dla terenów, w granicach których nie będą realizowane budynki, zagospodarowanych jako tereny zieleni urządzonej lub tereny rolnicze z zakazem zabudowy nie ustala się obowiązkowej minimalnej ilości miejsc do parkowania.

4. Dla zabudowy usługowej oraz dla terenów cmentarzy obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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) zapewnienia przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) niewprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć wodociągową.

3. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy, z zainstalowaniem hydrantów.

4. Odprowadzenie ścieków należy zapewnić do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów gromadzenia ścieków.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem:

- 1) rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z instalacji OZE.

6. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej:

- 1) z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z instalacji OZE.

7. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne.

8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków winno być realizowane w sposób:

- 1) zabezpieczający czystość wód, z zachowaniem warunków ustalonych w § 6 ust. 2 oraz w § 7 ust. 1 uchwały;
- 2) uwzględniający występujące uwarunkowania, w tym warunki gruntowe: do systemów kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony albo nieuszczelniony, z zastosowaniem odpowiedniej roślinności.

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) 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 30%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat oraz budowli rolniczych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze z zakazem zabudowy,
 - b) teren dróg wewnętrznych,

- c) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) pas terenu przeznaczony do lokalizacji zieleni urządzonej wysokiej lub niskiej, z dopuszczeniem:
 - budowy sieci lub urządzeń kanalizacyjnych służących do odwodnienia obszaru objętego planem,
 - lokalizacji połączenia komunikacyjnego pomiędzy ulicami Cielebana i Szafirową jako drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego wraz z lokalizacją miejsc postojowych,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren cmentarza parafialnego obejmujący część istniejącą oraz teren wyznaczony od strony ulicy Szafirowej na poszerzenie cmentarza,
 - b) w granicach strefy konserwatorskiej B obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejącej kaplicy cmentarnej wraz z utrzymaniem istniejącego układu pól grzebalnych i alejek, z obowiązkiem wyznaczenia na nowej części cmentarza układu pól grzebalnych i alejek w sposób:
 - nawiązujący do dotychczasowego układu pól grzebalnych i alejek na terenie cmentarza,
 - umożliwiający realizację odwodnienia obszaru cmentarza, z obowiązkiem realizacji od strony północnej pasa zieleni pełnięcej funkcje izolacyjne i retencyjne,
 - d) dopuszcza się zachowanie lub realizację w innych miejscach placyków gospodarczych ze śmietnikami,
 - e) dopuszcza się realizację kolumbariów,
 - f) zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami przywołanymi w § 6 ust. 1 uchwały, z zachowaniem warunków i ograniczeń określonych w § 6 ust. 2 i w § 7 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,1,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - kaplicy cmentarnej – 10 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 15 m części budynku obejmującej: wieżyczki, dzwonnice, krzyże,
 - pozostałej zabudowy – 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren zieleni urządzonej lub parkingu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) wydzielona część cmentarza parafialnego stanowiąca teren zaplecza administracyjno-gospodarczego, dopuszczona do lokalizacji domu przedpogrzebowego lub kostnicy oraz parkingów i placyków gospodarczych ze śmietnikami,
 - b) dopuszcza się lokalizację kolumbariów, bez możliwości wyznaczania pól grzebalnych,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami przywołanymi w § 6 ust. 1 uchwały, z zachowaniem warunków i ograniczeń określonych w § 6 ust. 2 i w § 7 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - domu pogrzebowego – 10 m,
 - pozostałej zabudowy – 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren zieleni urządzonej lub parkingów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony na poszerzenie cmentarza parafialnego istniejącego w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZC, z dopuszczeniem:
 - poszerzania terenu cmentarza etapami,
 - tymczasowego zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu zgodnie z §17 uchwały,
 - b) zagospodarowanie terenu cmentarza w formie założenia parkowego, w sposób nawiązujący rozplanowaniem do istniejącego układu alejek i kwater na istniejącym cmentarzu parafialnym w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZC,
 - c) teren cmentarza dopuszczony do lokalizacji: pól grzebalnych, kolumbariów, terenów zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, komunikacji wewnętrznej oraz placyków gospodarczych ze śmietnikami,
 - d) zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami przywołanymi w § 6 ust. 1 uchwały, z zachowaniem warunków i ograniczeń określonych w § 6 ust. 2 i w § 7 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,2,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Do czasu zagospodarowania w całości lub w części terenu oznaczonego symbolem 3ZC jako terenu cmentarza, ustala się:

- 1) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu:
 - a) teren usług handlu lub usług biurowych,

b) teren parkingu,

c) teren rolniczy;

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

a) teren przeznaczony do lokalizacji usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w szczególności lokalizacji obiektów takich jak zakłady pogrzebowe oraz obiekty handlu: nagrobkami, akcesoriami nagrobkowymi, zniczami i kwiatami,

b) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat pełniących funkcje: garażowe, magazynowe lub socjalne, stanowiących zaplecze dla obiektów usługowych zlokalizowanych na tym terenie,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku gospodarczego służącego produkcji rolniczej lub jego przystosowanie dla funkcji określonych w lit. a lub lit. b,

d) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem warunków i ograniczeń określonych w § 7 i § 9 ust. 3 uchwały,

e) wprowadza się nakaz ujednolicenia wyglądu budynków i wiat, w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki,

f) zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający położenie w sąsiedztwie zabytkowej części cmentarza parafialnego, w szczególności poprzez:

- stosowanie ograniczeń określonych w § 8 ust. 3 uchwały,

- zastosowanie środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu i drgań, negatywnie oddziałujących na teren zabytkowego cmentarza,

- zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

- wizualne oddzielenie od zabytkowej części cmentarza parafialnego, w tym poprzez realizację od strony muru cmentarnego zieleni izolacyjnej wysokiej, zimozielonej;

3) tymczasowe wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,2,

- minimalna - równa lub większa od 0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

d) gabaryty obiektów – budynki parterowe, z ograniczeniem powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 250 m²,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m.

2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób określony w ust. 1 do dnia 31 grudnia 2050 r.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

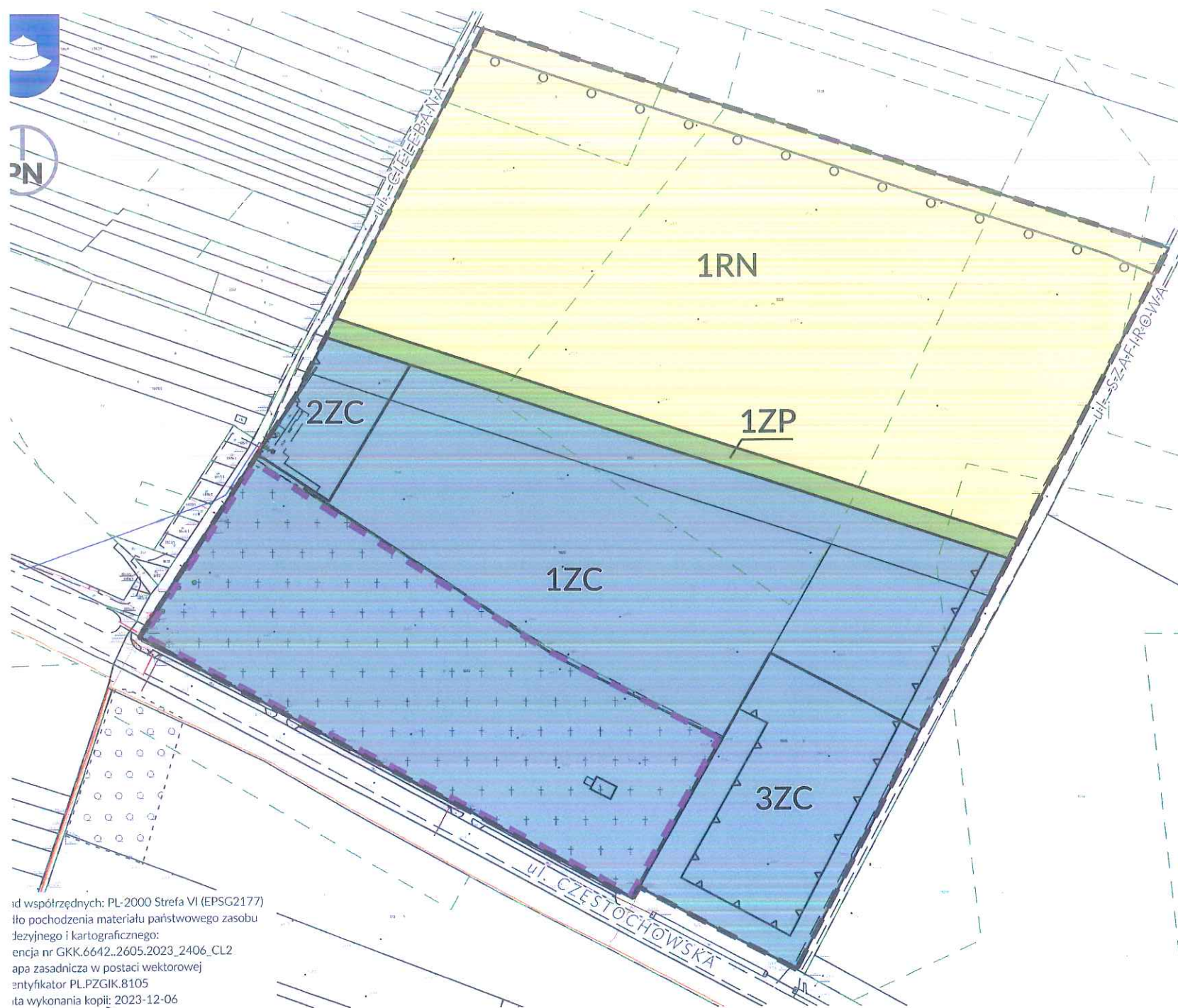
RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C- 419/1999

KIEROWNIK

Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Katarzyna Jasutka



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KŁOBUCKU
PRZY ULICACH CZĘSTOCHOWSKIEJ, CIELEBANA I SZAFIROWA**
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU Z DNIA



LEGENDA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE
TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

- RN** teren rolniczy z zakazem zabudowy
- ZP** teren zieleni urządzonej
- ZC** teren cmentarza

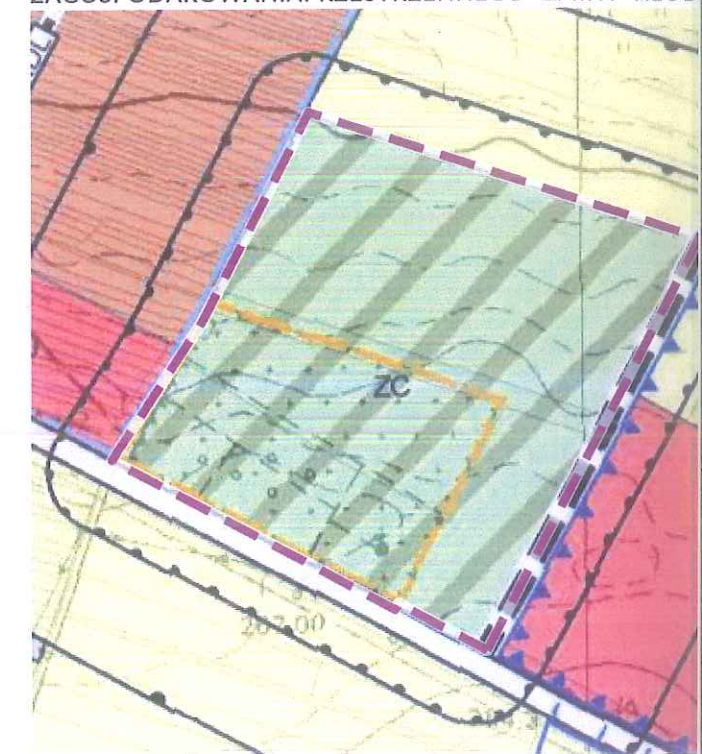
**OZNACZENIA OBSZARÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH
OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- granice strefy ochrony konserwatorskiej B
- granice strefy ochronnej 150 m od cmentarza

OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICY:

- GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W)
- obszaru A strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno
- strefy ochronnej wokół cmentarza: 500 m

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



- granice obszaru objętego planem
- UŻYTKOWANIE TERENU**
 - ZC – tereny cmentarzy
- ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
 - strefa "B" częściowej ochrony konserwatorskiej

id współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu
fotograficznego i kartograficznego:
encja nr GKK.6642.2605.2023_2406_CL2
mapa zasadnicza w postaci wektorowej
geodetyczna PL.PZGIK.8105
data wykonania kopii: 2023-12-06

5E18294-7622-4D82-82C3-4DD7B7337987. Projekt

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zdzienicki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2026 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 stwierdza, że:

- 1) przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, dotyczących rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej mającej na celu odwodnienie terenów położonych w rejonie ulicy Cielebana, pomiędzy ulicami Szkolną i Częstochowską;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji dotyczących rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej w rejonie ulicy Cielebana – realizacja tych inwestycji jest uzależniona od uprzedniej rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej w rejonie ulicy Szkolnej i Witosy;
- 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 Zatrzewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2026 r.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego do 27 lutego 2026 r. W wyznaczonym terminie do dnia 16 marca 2026 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły łącznie 2 uwagi. Burmistrz Kłobucka rozpatrując złożone uwagi, nie uwzględnił uwagi dla terenu działki nr ewid. 5520 dotyczącej przeznaczenia terenu tej działki w sporządzanym projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pod zabudowę paneli fotowoltaicznych.

L p	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko	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	05.03. 2025 r.	osoba fizyczna	działka nr ewid. 5520	-	+	Brak możliwości przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na brak zachowania zgodności z ustaleniami Studium, które przeznacza teren działki 5520 na poszerzenie cmentarza, z dopuszczeniem utrzymania w planach innych funkcji, jeżeli wynikają ze stanu faktycznego. Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu jako terenu rolnego niezabudowanego nie powoduje zagrożenia wystąpienia uciążliwości dla terenów sąsiednich, do takiego przeznaczenia terenu nie zostały wniesione zastrzeżenia lub uwagi przez organy opiniujące i uzgadniające projekt planu.
			działka nr ewid. 5520	-	+	Przeznaczenie terenu dla paneli fotowoltaicznych ustala lokalizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Przeznaczenie terenu dla lokalizacji instalacji OZE wymaga dokonania istotnych zmian w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko a następnie ponowienia czynności związanych z zaopiniowaniem i uzgodnieniem projektu planu oraz ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Brak jest gwarancji, że ponowienie czynności związanych z wprowadzeniem zmian do projektu planu będzie zakończone w okresie, w którym przepisy przejściowe dopuszczają lokalizację instalacji OZE w planach miejscowych, niezależnie od ustaleń Studium.

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, podtrzymując sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Kłobucka.

Złożona uwaga w częściach dotyczących przeznaczenia terenu działki nr ewid. 5520:

- 1) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zachowuje zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kłobuck;
- 2) dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wymaga: wprowadzenie zmian do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, ponowienia opiniowania i uzgadniania

oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu zmienionego projektu planu. Brak jest gwarancji, że podjęcie tych działań doprowadzi w sposób skuteczny do przeznaczenia terenu działki nr ewid. 5520 w sposób określony w złożonej uwadze, w szczególności, że działania te zostaną one zakończone w okresie, w którym przepisy 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.) dopuszczają lokalizację instalacji OZE w planach, niezależnie od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zokrzeński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia.....2026 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. poz. 1688 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zieliński

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 dla obszaru położonego w Kłobucku przy ulicach: Częstochowskiej, Cielebana i Szafirowej - dalej „projekt planu” lub „opracowanie”:
a)	stanowi realizację uchwały Nr 337/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 21 września 2021 r., zmienionej uchwałą Nr 344/XXXV/2021 z dnia 26 października 2021 r. Opracowanie projektu planu ma na celu zabezpieczenie rezerw terenowych umożliwiających stopniowe poszerzanie istniejącego cmentarza parafialnego w Kłobucku, w dostosowaniu do potrzeb parafii, z określeniem dopuszczalnego tymczasowego zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenów rezerwowanych dla poszerzenia cmentarza. W niniejszym projekcie planu, w oparciu o sporządzone w 2024 r. i w 2025 r. opinie geologiczne dotyczące rozbudowy cmentarza parafialnego w Kłobucku, radykalnie ograniczono granice terenu przeznaczonego na poszerzenie cmentarza w stosunku do terenu przeznaczonego na ten cel w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, wykluczając północną część obszaru, potencjalnie zagrożoną wystąpieniem w podłożu wody na poziomie wyższym niż 2,5 m od powierzchni terenu. W projekcie planu, w granicach obszaru opracowania o powierzchni ok. 12 ha, wyznaczono tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: – 1ZC – obejmujący istniejący cmentarz parafialny wraz z terenem położonym przy ul. Szafirowej, o najkorzystniejszych warunkach hydrogeologicznych, przeznaczonym w projekcie planu na poszerzenie cmentarza w I etapie, – 2ZC – obejmujący wydzieloną część istniejącego cmentarza parafialnego, położoną przy ul. Cielebana, o mniej korzystnych warunkach hydrogeologicznych, stanowiącą w stanie istniejącym teren zaplecza administracyjno-gospodarczego. W projekcie planu zachowano dotychczasowe użytkowanie tego terenu, dopuszczając w jego granicach lokalizację domu przedpogrzebowego lub kostnicy oraz parkingów i placyków gospodarczych ze śmietnikami wraz z terenami zieleni. Na tym terenie projekt planu dopuszcza lokalizację kolumbariów nadziemnych, bez możliwości wyznaczania pól grzebalnych, – 3ZC – obejmujący teren użytkowany w stanie istniejącym od strony ulicy Częstochowskiej na cele usługowe – handlowe a głębi terenu użytkowany rolniczo. Teren ten cechuje najkorzystniejszymi warunkami hydrogeologicznymi dla poszerzenia cmentarza. W projekcie planu teren ten został przeznaczony na poszerzenie cmentarza w II etapie. W projekcie planu określono sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania tego terenu, z dopuszczeniem wykorzystania terenu na cele usług handlu i biurowych lub jako parkingu, w zakresie dopuszczonym ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck. W projekcie planu dopuszczono też możliwość zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania części tego terenu wykorzystywanego na cele rolnicze, – 1RN – obejmujący północną część obszaru objętego opracowaniem, w stanie istniejącym użytkowaną rolniczo. Teren ten cechuje się mniej korzystnymi warunkami fizjograficznymi i może być brany pod uwagę jako teren stanowiący poszerzenie cmentarza w okresie perspektywicznym, po zrealizowaniu systemu odwodniającego między ulicami Szkolną a Częstochowską. W projekcie planu zachowano dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu, 1ZP – obejmujący pas terenu położony między terenami cmentarza a terenem rolniczym, w projekcie planu przeznaczony do utworzenia pasa zieleni oraz na budowę niezbędnych dla odwodnienia tego obszaru sieci i urządzeń. W projekcie planu ponadto dopuszczono realizację na terenie oznaczonym symbolem 1ZP połączenia komunikacyjnego między ulicami Cielebana i Szafirową wraz z dopuszczeniem realizacji na tym terenie miejsc postojowych,
b)	określona sposób zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w oparciu o kierunki i

	wskaźniki zagospodarowania zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck. W § 6 projektu planu ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarza, w szczególności wprowadzono ustalenia mające na celu zapewnienie właściwych warunków dla pochówków oraz zapisy umożliwiające prawidłowe odwodnienie terenów. Ze względu na wysoką zawartość węglanu wapnia w podłożu (cecha dotycząca gruntów występujących na terenie gminy Kłobuck), w granicach obszaru opracowania dopuszczono wyłącznie groby murowane, odizolowane od podłoża, albo kolumbaria nadziemne,
c)	uwzględnia występującą w granicach opracowania zabytkową część cmentarza, wpisaną do gminnej ewidencji zabytków. W projekcie planu wprowadzono szczegółowe regulacje mające na celu ochronę zabytkowej części cmentarza oraz wprowadzono odpowiednie ograniczenia dla zabudowy lokalizowanej w otoczeniu zabytkowej części cmentarza,
d)	uwzględnia położenie obszaru opracowania w granicach obszarów chronionych prawnie – strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno i GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W),
e)	uwzględnia ograniczenia prawne dla sposobu użytkowania nieruchomości, wynikające z położenia w granicach i w sąsiedztwie terenów cmentarza. Do projektu planu na mocy art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. nie stosuje się art. 15 ust. 2b ustawy o pzp., zgodnie z którym plan miejscowy przewidujący rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza. Niezależnie od powyższego, strefy ochronne dla cmentarza zostały wprowadzone w obowiązujących planach miejscowych, przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Kłobucku: – Nr 404/XXXVII/2006 z dnia 6 czerwca 2006 r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 80 poz. 2279), – Nr 380/XXXVIII/2013 z dnia 27 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 219), – nr 446/XLVI/2014 z dnia 30 września 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego poz. 5178), – Nr 422/XLIII/2022 z dnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4325), - Nr 16/III/2024 z dnia 23 maja 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 3995),
f)	uwzględnia położenie obszaru przy drogach publicznych: ulicy Częstochowskiej (drogi krajowej) oraz ulic Cielebana i Szafirowej (dróg gminnych) oraz istniejące uzbrojenie terenów.
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 § 5 tekstu planu,
b)	wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 7 i § 9 tekstu planu,
c)	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zrealizowano w § 8 tekstu planu,
d)	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w ustaleniach § 6, § 7, § 9 ust. 3 i § 10 ust. 4 tekstu planu,
e)	walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano w szczególności poprzez dostosowanie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami ZC do wyników negocjacji pomiędzy właścicielami gruntów a parafią, zamierzającą poszerzyć teren cmentarza,
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)	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,

h)	projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego do 27 lutego 2026 r. W wyznaczonym terminie do dnia 16 marca 2026 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły łącznie 2 uwagi. Burmistrz Kłobucka rozpatrując złożone uwagi: – uwzględnił uwagę dla terenu działki nr ewid. 5555 dotyczącą wprowadzenia do projektu planu niewielkich korekt dotyczących gabarytów obiektów dopuszczonych do realizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem 3ZC. Zakres wprowadzonych korekt do ustaleń projektu planu wynikających z uwzględnienia uwagi nie wymaga powtórzenia uzgodnień oraz powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, - nie uwzględnił uwagi dla terenu działki nr ewid. 5520 dotyczącej przeznaczenia terenu tej działki w sporządzanym projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pod zabudowę paneli fotowoltaicznych. Wniosek o przeznaczenie terenu działki nr ewid. 5520 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck. Przeznaczenie terenu działki nr ewid. 5520 dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE na powierzchni przekraczającej 5 ha (co stanowi o zaliczeniu tej zmiany do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) wymaga powtórzenia czasochłonnej procedury związanej ze sporządzaniem projektu planu. Jednocześnie brak jest gwarancji, że doprowadzi to w sposób skuteczny do przeznaczenia terenu działki nr ewid. 5520 zgodnie ze złożoną uwagą, w szczególności istnieje obawa, że działania związane z wprowadzaniem zmian do projektu planu nie zostaną zakończone w okresie, w którym przepisy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. dopuszczają lokalizację instalacji OZE w planach miejscowych, niezależnie od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
i)	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zrealizowano poprzez procedury wymagane ustawą o pzp oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
j)	ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dotyczących: ochrony dóbr kultury współczesnej, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
k)	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.
3)	W obecnej kadencji Rady Miejskiej w Kłobucku nie przeprowadzono oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych.
4)	Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Z względu na złożone warunki hydrogeologiczne obszaru, środowisko przyrodnicze w ograniczonym zakresie sprzyja realizacji ustaleń projektu planu. W niniejszym projekcie planu, uwzględniono to ograniczenie i w oparciu o opinie geologiczne dotyczące rozbudowy cmentarza parafialnego w Kłobucku, radykalnie ograniczono granice terenu przeznaczonego na poszerzenie cmentarza w stosunku do terenu przeznaczonego na ten cel w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, wyznaczając tereny, które mogą być przeznaczone na poszerzenie cmentarza i realizację nowych pól grzebalnych wyłącznie na obszarze, gdzie nie występuje zagrożenie wystąpienia w podłożu wody na poziomie wyższym niż 2,5 m od powierzchni terenu. 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 poszerzenia terenu cmentarza, 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 projektowane zagospodarowanie 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 projektem planu i wyznaczenie terenu dla poszerzenia cmentarza nie będzie bezpośrednio obciążać budżetu gminy. Pośrednim skutkiem uchwalenia projektu planu będzie konieczność rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej mającej na celu odwodnienie terenów położonych w rejonie ulicy Cielebana, pomiędzy ulicami Szkolną i Częstochowską. Realizacja inwestycji związanych z odwodnieniem terenów w rejonie obszaru objętego projektem planu jest uzależniona od uprzedniej rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej w rejonie ulicy Szkolnej i Witosa. Inwestycje w tym zakresie, w tym rejonie Kłobucka, ciążą na gminie, niezależnie do poszerzenia terenu cmentarza. Inwestycje w zakresie odwodnienia terenów położonych między ulicami Częstochowską i Szkolną będą musiały być realizowane stopniowo, w dostosowaniu do możliwości finansowych gminy. Z przeprowadzonej analizy nie wynika, aby po uchwaleniu projektu planu w sposób istotny zmieniły się dotychczasowe faktyczne oraz planowane dochody i wydatki z budżetu gminy.				
6)	Opracowanie projektu planu zostało wszczęte i nie zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. Na mocy przepisów przejściowych do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.: <table border="1"> <tr> <td>a)</td><td>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,</td></tr> <tr> <td>b)</td><td>zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2, do czasu wejścia w życie planu ogólnego, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 (z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE), w pozostałym zakresie do spraw opracowania i uchwalenia projektu planu stosuje się przepisy ustawy o pzp w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r.</td></tr> </table>	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, do czasu wejścia w życie planu ogólnego, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 (z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE), w pozostałym zakresie do spraw opracowania i uchwalenia projektu planu stosuje się przepisy ustawy o pzp w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 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, do czasu wejścia w życie planu ogólnego, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 (z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE), w pozostałym zakresie do spraw opracowania i uchwalenia projektu planu stosuje się przepisy ustawy o pzp w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r.				
7)	W związku z wszczęciem postępowania przed dniem 24 grudnia 2021 r. projekt planu jest sporządzony na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 1587).				

KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
Kawin
mgr inż. Katarzyna Jasińska