

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku Nr z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku - 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 terenów w Kłobucku został sporządzony na podstawie uchwały Nr 235/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku. 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 usługową, a także porządkuje układ komunikacyjny.

Plan obejmuje tereny w obrębach: Kłobuck, Brody Malina, Zagórze, Zakrzew.

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 20 sierpnia 2018 r. do 17 września 2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 3 uwagi (1 została uwzględniona, 1 uwzględniona w części i 1 nieuwzględniona). Projekt planu został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r. Do projektu planu wpłynęło 6 uwag, 5 zostało uwzględnionych, jedna nie dotyczyła obszaru opracowania. Projekt planu został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2019 r. do 8 marca 2019 r. Do projektu planu wpłynęła 1 uwaga, nie została uwzględniona.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku 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, plan zmienia przeznaczenie 1,0774 ha gruntów leśnych na cele nieleśne (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez określenie obiektów chronionych ustaleniami planu, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych obiektów oraz 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 wpłynął 1 wniosek od osób prywatnych. Wniosek dotyczył przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową – został uwzględniony w części, działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z ustaleniami Studium.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 3 uwagi (1 została uwzględniona, 1 uwzględniona w części i 1 nieuwzględniona). Projekt planu został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu wpłynęło 6 uwag, 5 zostało uwzględnionych, jedna nie dotyczyła obszaru opracowania. Projekt planu został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu wpłynęła 1 uwaga, nie została uwzględniona.

- **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.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Kucharski

**Uzasadnienie do projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych w Kłobucku w obrębach: Kłobuck, Brody
Malina, Zagórze, Zakrzew.**

Przedkładany do uchwalenia projekt planu stanowi tereny o powierzchni ok. 243,9 ha, położone w Kłobucku opracowany na podstawie uchwały nr Nr 235/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Kłobucku w obrębach: Kłobuck, Brody Malina, Zagórze, Zakrzew.

W granicach opracowania projektu planu położone są nieruchomości dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone:

- uchwałą nr 37/IV/98 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 maja 1998 r. (obręb Brody Malina),
- uchwałą nr 4/I/2002 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 28 lutego 2002 r. (obręb Kłobuck),
- uchwałą nr 6/I/2002 z 28 lutego 2002 r. (obręb Zagórze),
- uchwałą nr 150/XII/2003 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 grudnia 2003 r. (obręb Kłobuck),
- uchwałą nr 253/XX/2014 Rady Miejskiej w Kłobucku z 28 października 2004 r. (obręb Kłobuck i Brody Malina, Zakrzew).

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 20 sierpnia do 17 września 2018 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 7 września 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 10 sierpnia 2018 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie.

W wyznaczonym do dnia 5 października 2018 r. terminie do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono trzy uwagi rozpatrzone przez Burmistrza Kłobucka zarządzeniem z dnia 16.10.2018r.:

- 1) **uwzględniono uwagę** wniesioną w dniu 14 września 2018 r. dotyczącą wprowadzenia zapisu o możliwości lokalizacji budynków w granicy ewidencyjnej działki z nieruchomością sąsiednią (na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej);
- 2) uwagę wniesioną w dniu 28 września 2018 r. dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolami K.5MNU, K.24Mn, K 4 KDW **uwzględniono w części:**
 - a) w zakresie „uwzględnienia wielkości kanału melioracyjnego” – w tej części uwagę uwzględniono poprzez uzupełnienie zapisów tekstu planu o obowiązku ochrony i zachowaniu powierzchniowych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
 - b) wprowadzenia zapisu o konieczności dokonania remontu i modernizacji instalacji odprowadzającej wodę - w tej części uwagi nie uwzględniono gdyż takie ustalenie wykraczałoby poza zakresu planu miejscowego wymagany art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) pozostawienia terenów jako tereny zielone - w tej części uwagi nie uwzględniono ponieważ takie przeznaczenie byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck,
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy do 600 m² - w tej części uwagi nie uwzględniono ponieważ brak jest uzasadnienia dla wprowadzenia takiego ustalenia - powierzchnia zabudowy ograniczana jest poprzez parametry i wskaźniki urbanistyczne;
- 3) nie uwzględniono uwagi wniesionej w dniu 1 września 2018 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 686/4 (obręb Brody Malina) pod zabudowę mieszkaniową ponieważ takie przeznaczenie działki byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck wskazującym przedmiotowy terenu jako rolniczy.

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 9 listopada 2018 r. do 10 grudnia 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 2 listopada 2018 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie.

W wyznaczonym do dnia 2 stycznia 2019 r. terminie do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono sześć uwag:

- 1) uwagę wniesioną w dniu 22 listopada 2018 r. dotyczącą terenu działki nr 5728, obręb Kłobuck–uwzględniono poprzez:
 - a) zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20%,
 - b) powiększenie terenu 5MNU w kierunku południowym;
- 2) uwagę wniesioną w dniu 4 grudnia 2018 r. dotyczącą terenu działek nr 3411/2, 3411/3, 3411/4 obręb Kłobuck uwzględniono poprzez :
 - a) powiększenia terenu K.5MNU o działki 3411/2, 3411/3, 3411/4,
 - b) zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20%;

3) uwagę wniesioną w dniu 12 grudnia 2018 r. dotyczącą terenu działki 3411/2 obręb Kłobuck uwzględniono poprzez :

- a) zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20%,
- b) powiększenia terenu K.5MNU o działkę 3411/2;

4) uwagę wniesioną w dniu 12 grudnia 2018 r. dotyczącą terenu działek 3411/3, 3411/4 obręb Kłobuck uwzględniono poprzez :

- a) włączenia tych działek do terenu K.5MNU,
- b) zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20%;

5) uwagę wniesioną w dniu 12 grudnia 2018 r. dotyczącą rozszerzenia zapisów planu poprzez umożliwienie budowy pawilonu handlowego w Kłobucku (obręb Zagórze) na działce nr 123/7 uwzględniono;

6) uwagi wniesionej w dniu 31 grudnia 2018 r. dotyczącej zmiany przebiegu obwodnicy i drogi dojazdowej w obrębie Zakrzew **nie** uwzględniono, ponieważ nie dotyczy obszaru objętego opracowaniem.

Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce w dniach od 8 lutego 2019 r. do 8 marca 2019 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 1 marca 2019 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 lutego 2019 r., a ponadto stosowne obwieszczenie umieszczono na stronach internetowych urzędu, tablicy ogłoszeń w urzędzie.

W wyznaczonym terminie t.j. do dnia 25 marca 2019 r. do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono 1 uwagę:

1. wniesioną w dniu 22 marca 2019 r. dotyczącą przeznaczenia działek nr 241/1, 283, 282/1 i części działki nr 567 obręb Brody Malina w całości pod zabudowę jednorodzinną, której nie uwzględniono ponieważ dz. nr 283, 282/1 w studium określone są jako tereny rolnicze, dz. nr 567 – w studium na części działki znajduje się zabudowa zagrodowa, część działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część działki znajduje się poza obszarem opracowania planu natomiast dz. nr 241/1 jest określona jako dr i została przeznaczona pod poszerzenie drogi zbiorczej,

Wykaz nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Uchwalenie planu rodzić będzie po stronie gminy zobowiązania finansowe w zakresie wykupu gruntu pod poszerzenie istniejących dróg gminnych i utworzenie nowych dróg (K.4KDD, K.5KDD, K.6KDD, Z.2KDD, Z.3KDD, B.6KDD), a także budowę dróg oraz budowę sieci infrastruktury technicznej.

Według prognozy skutków finansowych w następstwie uchwalenia planu miejscowego gmina zobowiązana będzie wykupić grunty o powierzchni 3,9692 ha.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Alina Jagielska

