

Projekt

z dnia 23 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 9 kwietnia 2019 r.

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Libidza i Gruszewnia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 240/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Libidza i Gruszewnia Rada Miejska w Kłobucku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Libidza i Gruszewnia, 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 płaskim – należy przez to rozumieć stropodach, dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połąci do 12 °;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o głównych połąciach dachowych nachylonych pod kątem od 25 ° do 45 °;
- 3) 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;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty i lokale użytkowe pełniące funkcje: handlu, gastronomii, biurowe i konferencyjne, związane z działalnością twórczą i projektową, finansowe, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz warsztaty rzemieślnicze, myjnie samochodowe, obiekty drobnej produkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 9) zabudowie produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny i zabudowę usługową (z wyłączeniem obiektów i lokali użytkowych o funkcjach: nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, przy czym nie określa się proporcji pomiędzy funkcją produkcyjną, usługową i magazynowo-składową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowo-składowej w tym samym obiekcie.

§ 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) UO – teren usług oświaty;
- 5) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 6) R – teren gruntów rolnych;
- 7) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) ZL – teren gruntów leśnych;
- 9) ZR – teren zieleni nieurządzonej;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 12) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 13) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 15) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 16) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 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 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) teren RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) teren MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 Wierchowisko – obszar A 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 istniejących urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się 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: 10 m,
- d) teren UO: 10 m,
- e) teren PU: 10 m,
- f) 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 UO: 500 m²,
- e) teren PU: 1000 m²,
- f) 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 wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów ZR, WS, K, KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW.

§ 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, ciepłe 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 niewydziałonych 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 - 1miejsce 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych,
- 7) 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) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni: do sieci kanalizacji deszczowej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę lub urządzeń rozsączających;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarka 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% □- dla terenów MN, MNU, U, RM i PU;
- 2) 1% □- dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 12. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN 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,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rodzinnych gospodarstwach rolnych;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca lub 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) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
 - d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;

9) geometria dachu:

a) płaski lub stromy,

b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 13. Dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 16MN, 17MN, 18MN 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,

c) dopuszcza się budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rodzinnych gospodarstwach rolnych;

2) forma zabudowy: wolnostojąca lub 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) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,

d) inne obiekty budowlane: 6 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;

9) geometria dachu: płaski lub stromy.

§ 14. Dla terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) forma zabudowy:

a) teren 1MNU, 2MNU, 5MNU, 6MNU: wolnostojąca lub bliźniacza,

b) teren 3MNU, 4MNU: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

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) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 9) geometria dachu:
 - a) płaski lub stromy,
 - b) przy rozbudowie lub przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 15. Dla terenu 1UO obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren usług oświaty;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 16. Dla terenów 1U, 2U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 17. Dla terenów 1PU, 2PU, 3PU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) na terenie 3PU dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 18. Dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM 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) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 8) geometria dachu:
 - a) płaski lub stromy,
 - b) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 19. Dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 20. Dla terenów 6R, 7R, 8R, 9R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren rolniczy gruntów rolnych,
 - b) dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 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: płaski lub stromy.

§ 21. Dla terenów 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR 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;
- 3) zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów leśnych;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów 1WS, 2WS, 3WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych.

§ 24. Dla terenów 1K, 2K obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 25. Dla terenu 1KDG obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenu 1KDZ 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.

§ 27. Dla terenów 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.

§ 28. Dla terenów 1KDD, 2KDD 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.

§ 29. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

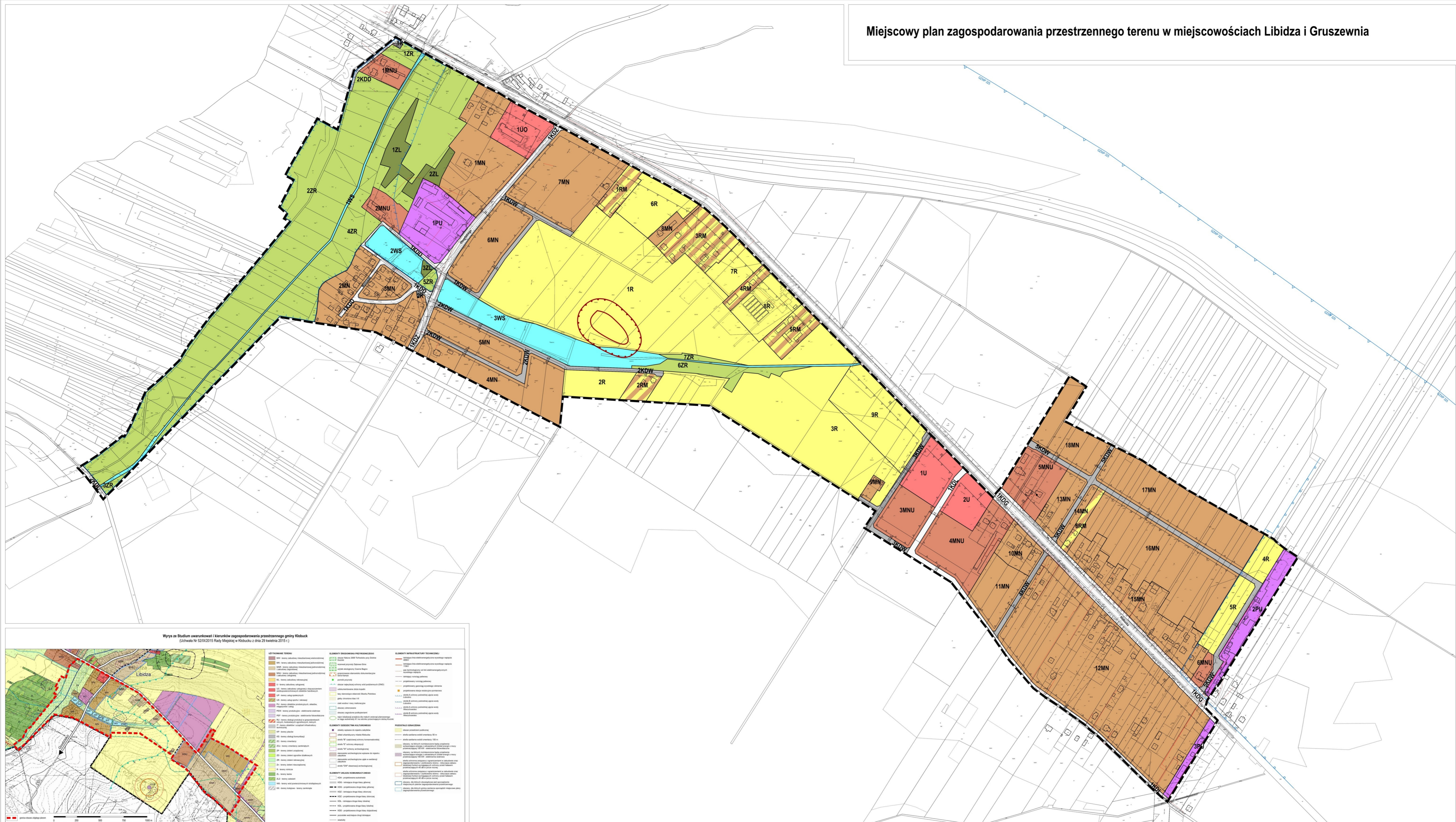
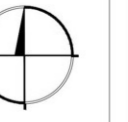
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

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

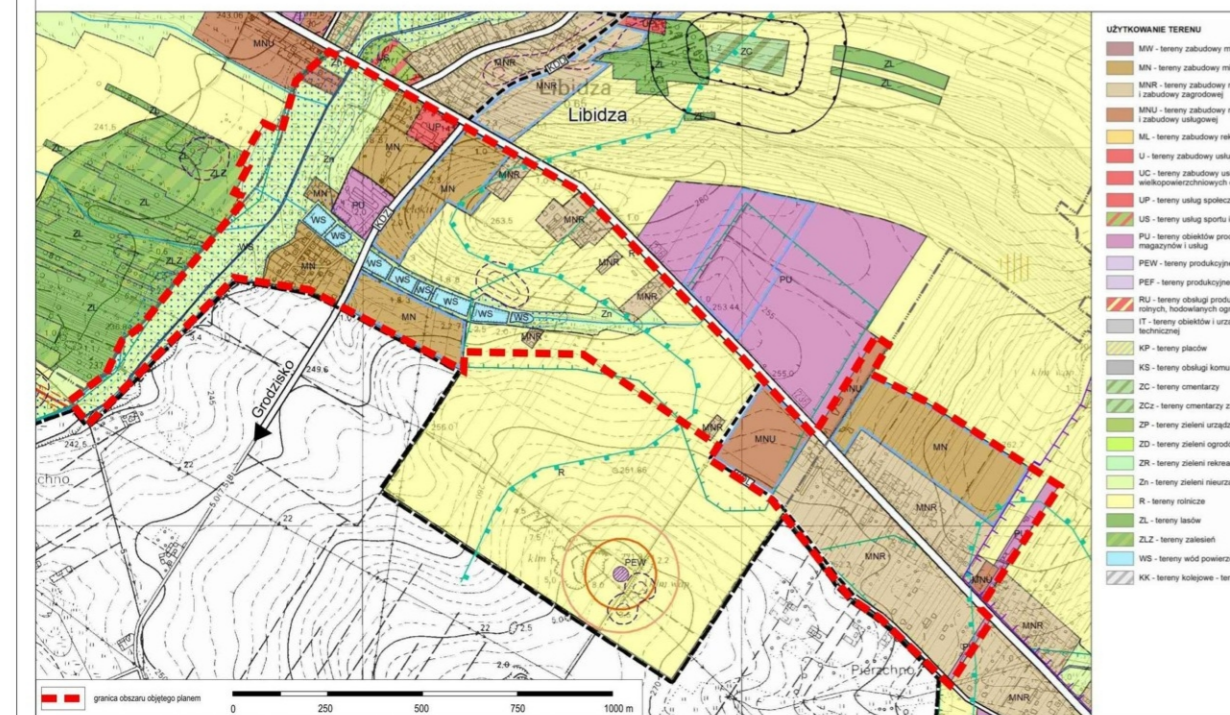
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowościach Libidza i Gruszewnia

skala 1:2000

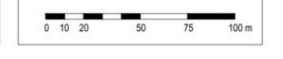


- Legenda**
- Ustalenia planu**
- granicza obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
 - MNU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - UO teren usług oświaty
 - U teren zabudowy usługowej
 - PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - R teren gruntów rolnych
 - RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - ZL teren gruntów leśnych
 - ZR teren zieleni nieurządzonej
 - WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDG teren drogi publicznej klasy głównej
 - KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDW teren drogi wewnętrznej
 - K teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
 - zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej
 - obszar zagrożony podtopieniem
- Informacje**
- granicza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325
 - Zbiornik Czystałochowa
 - strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko - obszar A
 - obszar położony jest w granicach Głównego Gbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Zbiornik Czystałochowa

Wynik etapu Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kibicko (uchwała Nr 530/2015 Rady Miejskiej w Kibicku z dnia 29 kwietnia 2015 r.)



- LEGENDA**
- SYMBOLY WYKAZUJĄCE WYKONANE PRACE**
- 1. teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
 - 2. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - 3. teren usług oświaty
 - 4. teren zabudowy usługowej
 - 5. teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - 6. teren gruntów rolnych
 - 7. teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 8. teren gruntów leśnych
 - 9. teren zieleni nieurządzonej
 - 10. teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - 11. teren drogi publicznej klasy głównej
 - 12. teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - 13. teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - 14. teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - 15. teren drogi wewnętrznej
 - 16. teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
 - 17. zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej
 - 18. obszar zagrożony podtopieniem
- SYMBOLY WYKAZUJĄCE WYKONANE PRACE**
- 1. teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
 - 2. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - 3. teren usług oświaty
 - 4. teren zabudowy usługowej
 - 5. teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - 6. teren gruntów rolnych
 - 7. teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 8. teren gruntów leśnych
 - 9. teren zieleni nieurządzonej
 - 10. teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - 11. teren drogi publicznej klasy głównej
 - 12. teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - 13. teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - 14. teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - 15. teren drogi wewnętrznej
 - 16. teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
 - 17. zabytek archeologiczny wraz ze strefą obserwacji archeologicznej
 - 18. obszar zagrożony podtopieniem



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 26 listopada 2018 r. dotyczących terenów położonych w Libidzy oznaczonych symbolami 3MNU i 4MNU w części dotyczącej uzupełnienia definicji zabudowy usługowej poprzez dopisanie do wymienionych rodzajów usług stacji paliw, ze względu na planowane sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 3 stycznia 2019 r. dotyczących terenu położonego w Libidzy oznaczonego symbolami 7MN w części dotyczącej:

- 1) uzupełnienia zapisu dla terenu 7MN o maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych, ze względu na fakt, iż plan miejscowy dla terenu 7MN ustala funkcję mieszkaniową jednorodzinną jako podstawową, a usługi określa jako funkcję dopuszczalną – uzupełniającą, (która nie może zaistnieć na działce budowlanej samodzielnie) oraz ustala wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, a nie w odniesieniu do funkcji każdego budynku lokalizowanego na działce;
- 2) uzupełnienia zapisu dla terenu 7MN o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych ze względu na fakt, iż plan miejscowy dla terenu 7MN ustala funkcję mieszkaniową jednorodzinną jako podstawową, a usługi określa jako funkcję dopuszczalną – uzupełniającą, (która nie może zaistnieć na działce budowlanej samodzielnie) oraz ustala wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, a nie w odniesieniu do funkcji każdego budynku lokalizowanego na działce;
- 3) dokonania zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy z 15m na 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni DK 43 dla terenu 7MN, ze względu na brak zgodności z przepisami odrębnymi, ustalającymi minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej na 25 m (co zostało uzgodnione z zarządcą drogi - Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad).

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 25 marca 2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 1050/3 pod zabudowę usługową - przeznaczenie takie byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck, w którym działka określona jest jako tereny rolnicze.

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

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 § 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 § 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.