



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 października 2014 r.

Poz. 5178

Elektronicznie podpisany przez:  
KRZYSZTOF NOWAK; Szef Urzędu Wojewódzkiego  
Data: 2014-10-14 08:51:59



### UCHWAŁA NR 446/XLVI/2014 RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 30 września 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Kłobuck w rejonie ulic: Częstochowskiej, Staszica i Kasztanowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8, 9 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.)

#### **Rada Miejska w Kłobucku, uchwala co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Kłobuck, w rejonie ulic: Częstochowskiej, Staszica i Kasztanowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck przyjętego uchwałą Nr 129/XV/2008 Rady Miejskiej w Kłobucku w dniu 12 lutego 2008 r. zmienionego uchwałą Nr 317/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Kłobucku w dniu 20 sierpnia 2013 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem” obejmuje obszar w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 128/XII/2011 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 25 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu miejscowego, zwanego w dalszej części uchwały „rysunkiem planu”.

##### **§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:**

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

##### **2. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3.

##### **§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.**

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - c) sposoby zagospodarowania obszaru położonego w granicach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Łobodno” ustalonego i chronionego na podstawie odrębnych przepisów,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia określająca zasięg strefy ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarza;
- 5) elementy zagospodarowania przestrzennego terenu: pas zieleni o charakterze osłonowym;
- 6) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN/R** - tereny zabudowy mieszkaniowej położone w granicach terenów rolniczych,
  - c) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - d) **MN,RU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy służącej produkcji rolniczej,
  - e) **R** - tereny rolnicze,
  - f) **KD-L** - tereny dróg publicznych – droga lokalna,
  - g) **KD-D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - h) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
  - i) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdných,
  - j) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - k) **TŁ** - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 7) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych.

4. Na rysunku planu określono zasięg obszaru A terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Łobodno”, ustalonego i chronionego na podstawie odrębnych przepisów.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym między innymi:

- 1) trasy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 2) pasy technologiczne określające orientacyjne występowanie pola elektromagnetycznego wartościach ponadnormatywnych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV,
- 3) planowany przebieg drogi głównej – obejścia miasta Kłobuck w ciągu drogi krajowej DK-43.

6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary i obiekty chronione ustawą o ochronie przyrody.

§ 4. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w Rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych, określonych w Rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowo-liczbowym
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez szyldy oraz elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 6) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są czynności usługowe, nie związane z procesami produkcyjnymi;
- 7) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** - należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, składową, magazynową służącą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służącą przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 8) **zabudowie ogrodniczej** - należy przez to rozumieć zabudowę służącą produkcji rolniczej w zakresie ogrodnictwa i warzywnictwa oraz zabudowę związaną z prowadzeniem innych upraw rolnych, w tym



szczególnie obiekty takie jak szklarnie i tunele foliowe oraz obiekty składowo-magazynowe, z wyłączeniem zabudowy inwentarskiej związanej z chowem i hodowlą zwierząt;

- 9) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę w tym:
- a) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,
  - b) **reklamie świetlnej o zmiennej treści** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe wykorzystujące w swoim przekazie ruchomy obraz;
- 10) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 1,0 m<sup>2</sup>;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

§ 6. 1. W celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w sposób charakterystyczny dla terenów podmiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, z dużym udziałem terenów zieleni.

2. Wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem linii zabudowy kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 7;
- 2) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki użytych materiałów wykończeniowych w granicach jednej działki budowlanej.

3. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych:

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-15 MN i 1-6 MN,U, 1MN/R, 1MN,RU:
  - a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego, obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy,
  - b) nakaz stosowania określonych wyżej kolorów, nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 2) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E i TŁ:
  - a) tynki bądź okładziny elewacyjne w odcieniach szarości do 50% domieszki czerni, z dopuszczeniem stosowania odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie w strefie głównego wejścia do budynków, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji,
  - b) nakaz stosowania określonych wyżej kolorów nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blachy falistej i trapezowej;
- 4) pokrycia połaci dachowych: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stosowanych odcieni grafitu i brązów, przy czym ustalenie to nie dotyczy pokrycia dachów płaskich.

4. Wprowadza się następujące zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg:

- 1) nakaz sytuowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem cofnięcia linii ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń



- infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych przy drogach wewnętrznych – o nie więcej niż 6,0 m w głąb działki;
- 2) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych z dopuszczeniem stosowania elementów pełnych w strefie wejścia/wjazdu na teren działki;
  - 3) gabaryty ogrodzeń:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzeń w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-15 MN i 1-6 MN,U, 1MN/R, 1MN,RU nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
    - b) części pełne ogrodzeń (podmurówka, cokół) nie mogą być wyższe niż 0,8 m od poziomu terenu,
    - c) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia wzdłuż każdej z granic działki przylegającej do drogi, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub słupkami ogrodzeniowymi i częściami pełnymi ogrodzeń (podmurówką, cokołem);
  - 4) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ogrodzeń:
    - a) elementów ażurowych – drewno w odcieniach naturalnych i brązów, elementy metalowe w kolorze czerni i grafitu z dopuszczeniem szarości,
    - b) elementów pełnych – cegła w odcieniach klasycznej cegły (czerwieni), kamień wapienny, dolomit, piaskowiec lub tynk w odcieniach bieli, szarości lub beżu, o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy;
  - 5) wprowadza się zakaz realizacji przęseł z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.
5. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów:
- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
    - a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami: 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MN/R, 1R, 2R, E, TŁ,
    - b) lokalizacja urządzeń reklamowych w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem 3MN i 4MN wyłącznie od strony dróg publicznych określonych na rysunku planu symbolem 1KD-D, 3KD-D i 5KD-D,
    - c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard oraz reklam świetlnych o zmiennej treści, w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 5MN,U,
    - d) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, oraz na obiektach małej architektury (z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu projektowanych),
    - e) dopuszcza się, w granicach terenów 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 5MN,U lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych, a na istniejących budynkach w obrysie ścian poza otworami okiennymi;
  - 2) ustala się następujące zasady lokalizacji szyldów:
    - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko na: budynkach, ogrodzeniach w strefie wjazdu lub obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
    - b) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów stanowiących znak lub nazwę firmy typu „logo”, umieszczonej na nieruchomości użytkowanej przez tę firmę,
    - c) montaż szyldów na ogrodzeniach wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na teren działki, pod warunkiem, że krawędź szyldu nie będzie wychodzić poza obrys ogrodzenia,
    - d) dopuszcza się umieszczenie większej ilości szyldów na jednym odcinku ogrodzenia pod warunkiem, że:
      - łączna powierzchnia wszystkich szyldów nie przekroczy 20% całej powierzchni ogrodzenia wzdłuż każdej z dróg,

- gabaryty poszczególnych szyldów będą miały ujednoczony format: 70 cm szerokości i 50 cm wysokości i będą one tworzyły zwarty blok reklam bez odstępów pomiędzy poszczególnymi planszami,
- kolorystyka oraz rodzaj tła szyldów będą ujednoczone, z dopuszczeniem stosowania zróżnicowania znaków literowo-graficznych.

§ 7. 1. Ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu:

- 1) jako kontynuacja istniejącej linii zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 4MN,U, 5MN,U;
- 2) wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg:
  - a) ul. Częstochowskiej (położonej poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego północnej granicy) - w odległości 10 m od krawędzi jezdni,
  - b) ul. Staszica i Kasztanowej (położonych poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego zachodniej i południowej granicy) - w odległości 6 m od granicy planu,
  - c) projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KD-L – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi,
  - d) projektowanego odcinka drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 7KD-D – w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi,
  - e) projektowanego przedłużenia drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 6KD-D – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi,
  - f) dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD-D (w granicach terenów oznaczonych na rysunku symbolami 13 MN i 14 MN) i 8KD-D – w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg,
  - g) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
  - h) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przylegającą nieruchomością lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/R i 15MN.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235);
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232);
- 3) obiektów związanych z prowadzeniem gospodarowania odpadami, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.);
- 4) instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo energetyczne;
- 5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

**§ 9. 1.** W zakresie ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu, wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

2. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się:

- 1) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu nowoprojektowanych budynków i obiektów ogrzewania w oparciu o indywidualne źródła energii, przy stosowaniu wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi z zakresu ustawy prawo ochrony środowiska.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska, oraz rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 15MN i 1MN/R obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN,U do 6 MN,U i MN,RU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

#### **Sposoby zagospodarowania obszaru położonego w granicach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Łobodno”, ustalonego i chronionego na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 10.** W granicach obszaru A terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Łobodno”, stosuje się odpowiednio ograniczenia wprowadzone w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 10 września 2008 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Łobodno (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 177, poz. 3247) zmienionego rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 18 marca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 93, poz. 1504).

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 11. 1.** Zasady zagospodarowania terenów określone w § 11 stanowią podstawę wraz z innymi ustaleniami planu do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 45° do 135°,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 pkt 1 i 2 wyłącznie:
  - a) w celu powiększenia przyległej działki lub regulacji granic,



b) w celu wydzielenia dróg, urządzeń wodnych i terenów infrastruktury technicznej;

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych oraz urządzeniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

2. Lokalizacja obiektów budowlanych stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP jako do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

§ 13. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

- 1) istniejąca droga główna - ulica Częstochowska (położona poza obszarem objętym planem) obsługująca bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania i zjazdy;
- 2) ulica Staszica i ul. Kasztanowa (położone poza obszarem objętym planem) obsługujące bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania i zjazdy.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz dróg określonych § 13 ust. 1 tworzą:

- 1) projektowana droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-L stanowiąca drogę podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem,
- 2) istniejące drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KD-D, 2 KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D stanowiące drogi podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem,
- 3) istniejące, z projektowanymi odcinkami, drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 6 KD-D i 7KD-D obsługujące projektowane tereny przeznaczone do zabudowy.

3. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry projektowanych dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych winna spełniać wymogi ustaleń § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

4. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych;
- 2) zieleni przydrożnej lub izolacyjnej.

5. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych lub rowerowych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc postojowych z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej j- 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów lub składów.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 14. 1. Zasady ogólne:**

- 1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **2. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) wprowadza się nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w sposób spełniający wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu rozporządzenia sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

#### **3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1) z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, w zależności od zapotrzebowania mocy i charakteru planowanych obiektów, dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych.

#### **4. Zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych.**

5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła bądź instalacje oparte o niskoemisyjne paliwa lub niskoemisyjne techniki spalania paliw oraz odnawialne źródła energii.

6. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ustawy prawo telekomunikacyjne i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

#### **7. Odprowadzenie ścieków:**

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych – z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ustawy prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.

#### **8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 9 ust. 1 uchwały.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. 1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN dopuszcza się ich użytkowanie jako terenów rolnych, bez prawa lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej.

2. Do czasu budowy projektowanych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym.

3. W przypadku istniejącej zabudowy o funkcji nie dopuszczonej planem, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, nie więcej niż o 1,5 m w stosunku do ustaleń określonych w planie;
- 2) rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia ich kubatury nie więcej niż o 30% w stosunku do ustaleń określonych w planie.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 16. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1MN do 15MN, 1MN/R - 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1MN,U do 6MN,U, 1MN,RU - 30%,
- 3) dla pozostałych terenów - 30%,

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 17. W granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację:

- 1) niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynków garażowych, gospodarczych i wiat;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli integralnie związanych z obsługą terenu;
- 3) obiektów sportu i rekreacji, małej architektury, terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) w przypadku zabudowy usługowej i związanej z produkcją rolniczą:
  - a) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego,
  - b) budynków lub wiat: garażowych, magazynowych i składowych oraz parkingów samochodowych.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanych z procesami produkcyjnymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem:
    - rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,



- lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN lokalizacja zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,
  - d) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz zespołów garaży;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 7 ust.1 uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 7) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6 m w kalenicy głównej,
    - pozostałych obiektów budowlanych - wysokość ograniczona do 15 m,
  - c) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,
    - budynków garażowych, gospodarczych, wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej;

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanych z procesami produkcyjnymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem mieszkalnym,
  - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz zespołów garaży,
  - d) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 7 ust.1 uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 7) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - do 10 m w kalenicy głównej,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6 m w kalenicy głównej,
    - gabaryty pozostałych obiektów budowlanych - wysokość ograniczona do 15 m,
  - c) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,
    - budynków garażowych, gospodarczych, wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN/R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa położona w granicach terenów rolniczych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności związanych z procesami produkcyjnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz zespołów garaży,
  - c) lokalizacja garaży lub wiat jako obiektów uzupełniających funkcję podstawową, wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 7 ust.1 uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

a) gabaryty projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych - do 8,5 m w kalenicy głównej,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6 m w kalenicy głównej,
- gabaryty pozostałych obiektów budowlanych - wysokość ograniczona do 12 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- b) tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowo-usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji składów, baz i magazynów,
- c) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN,U dopuszcza się lokalizację zabudowy ogrodniczej,
- d) wprowadza się nakaz lokalizacji we frontowej części działki budowlanej zabudowy nie powodującej uciążliwości dla otoczenia, w tym zabudowy takiej jak budynki mieszkalne, usługowe lub obiekty administracyjno-socjalne, a w głębi działki budowlanej składów i baz oraz zabudowy ogrodniczej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: w granicach terenów 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U - do 0,50, w granicach terenów 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U - do 0,40,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - w granicach terenów 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U: maksymalna – 1,5, w granicach terenów 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U: maksymalna – 1,0,
  - minimalna – 0,01,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w granicach terenów 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U: minimum 20%, w granicach terenów 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U: minimum 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:



## a) gabaryty projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych,
- budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych i pozostałych - 1 kondygnacja nadziemna,

## b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 12 m w kalenicy głównej,
- budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych, wiat i pozostałych - do 6 m w kalenicy głównej,
- gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość ograniczona do 15 m,

## c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,
- budynków pozostałych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych opuszcza się realizację dachów jednorodzinnych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN,RU** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa służąca produkcji rolniczej;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa ogrodnicza;

## 3) zasady zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę służącą produkcji rolniczej oraz składy i magazyny, z dopuszczeniem:

- a) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- b) lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;

## 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 7 ust.1 uchwały;

## 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - maksymalna – 1,0,
  - minimalna – 0,1,

## c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;

## 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

## a) gabaryty projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych i pozostałych - 1 kondygnacja nadziemna,

## b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych, wiat i pozostałych - do 6 m w kalenicy głównej,
- gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość ograniczona do 15 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,
- budynków pozostałych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne i place manewrowe, na warunkach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenów: wysokość urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 15m.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa służąca produkcji rolniczej,
  - c) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz:
  - a) lokalizacji zabudowy nie związanej z rolnictwem,
  - b) lokalizacji ferm i prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 20 DJP;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
  - a) użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
  - b) lokalizacja obiektów gospodarczych i inwentarskich związanych z chowem i hodowlą zwierząt wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,5,
    - minimalna – 0,01,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty projektowanej zabudowy:
- budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- budynków mieszkalnych - do 10 m w kalenicy głównej,
  - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 5 m w kalenicy głównej,
  - gabaryty pozostałych obiektów budowlanych - wysokość ograniczona do 12 m,
- c) ) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,
  - budynków garażowych, gospodarczych, wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z §7 ust.2;

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) klasa techniczna – droga lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy dróg;
- 3) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych - do 10 m.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7 KD-D, 8KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) klasa techniczna – drogi dojazdowe,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 14 m;
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D: 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - d) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD-D: 6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy dróg;
- 3) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%,



- 4) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość przystanków - do 4m,
  - b) gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość ograniczona do 15 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 10m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDW dopuszcza się, pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych, lokalizację:
    - parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
  - c) wprowadza się zakaz:
    - lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
    - zalesiania terenu,
  - d) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych - do 10 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych od 5 m do 10m,
  - b) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - d) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych - do 10 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym stację elektroenergetyczną 110/30/15 kV, z dopuszczeniem:
    - rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
    - lokalizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej innych jak sieci i urządzenia elektroenergetyczne, pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób niekolidujący z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 7 ust.1 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,3,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,3,
    - minimalna - 0,1,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%,
  - d) gabaryty projektowanej zabudowy: do 1 kondygnacji nadziemnych,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wysokość stacji transformatorowych - do 6 m,
    - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, w tym stację bazową telefonii komórkowej, z dopuszczeniem lokalizacji nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej innych jak sieci i urządzenia telekomunikacyjne, pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób nie kolidujący z sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 7 ust.1 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,1,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się zabudowę i utwardzenie 100% terenu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych - do 56 m z uwzględnieniem ustaleń § 12 ust. 2.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

**§ 32.** Burmistrz Kłobucka zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

**§ 33.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłobucku

**inż. Józef Batóg**





# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEŚCIE KŁOBUCK w rejonie ulic: Częstochowskiej, Staszica i Kasztanowej

## RYSunek Planu

Skala 1:1000 - wydruk w skali 1:2000



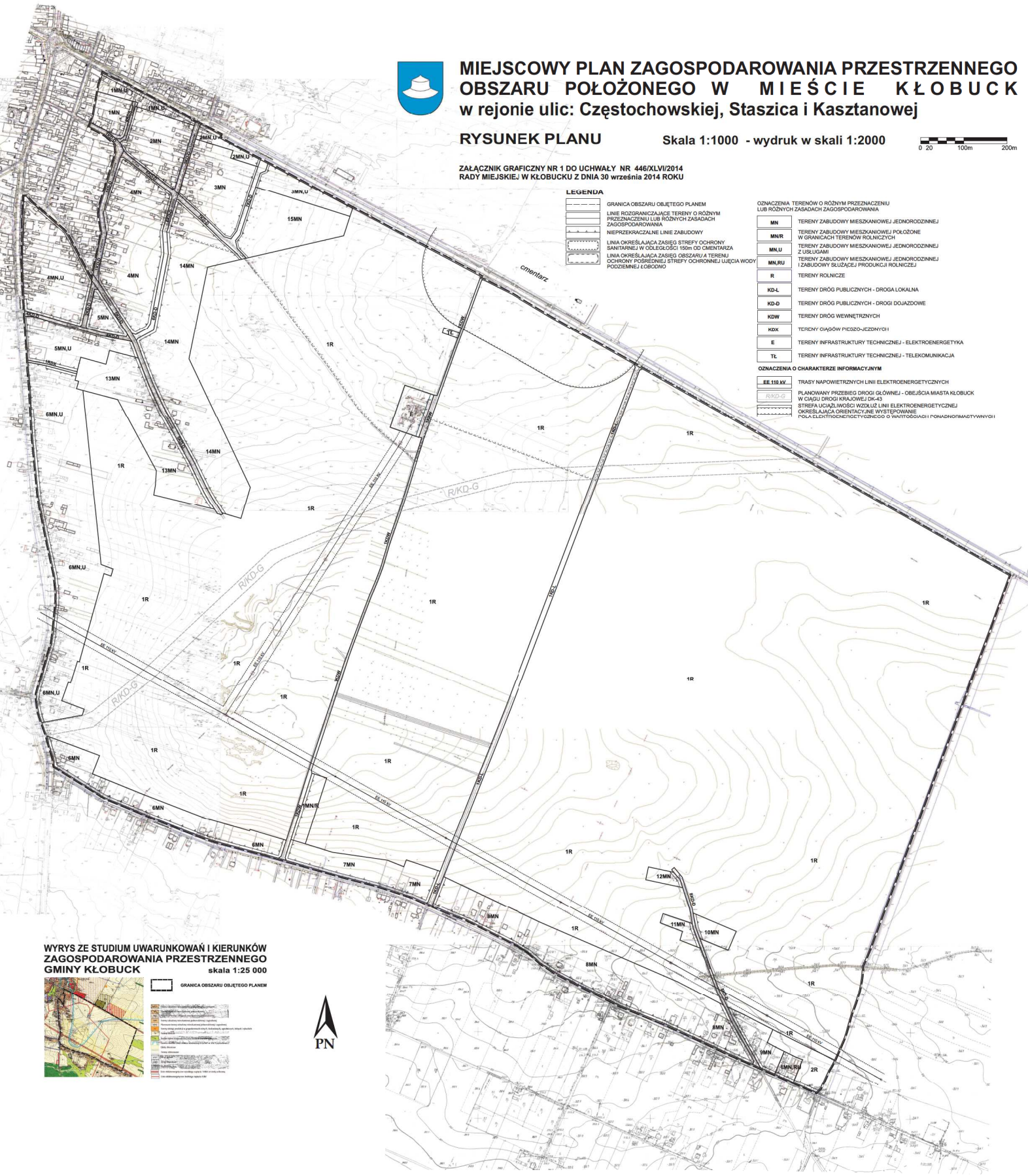
Załącznik Graficzny nr 1 do uchwały nr 446/XLVII/2014  
Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 30 września 2014 roku

### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linia określająca zasięg strefy ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarza
- Linia określająca zasięg obszaru a terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej i odbioru

- OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ POŁOŻONE W GRANICACH TERENÓW ROLNICZYCH
  - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
  - MNRU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY SŁUŻĄCEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ
  - R TERENY ROLNICZE
  - KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - Droga Lokalna
  - KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - Drogi Dojazdowe
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KDX TERENY CIĄGÓW PIECZO-JEZDNYCH
  - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
  - TL TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA

- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
- EE 110 kV TRASY NAPIOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - RD-G PLANOWANY PRZEBIEG DRÓGI GŁÓWNEJ - OBEJŚCIA MIASTA KŁOBUCK W CIĄGU DRÓGI KRAJOWEJ DK-43
  - STREFA UJĘCIA WODY WODZUJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ OKREŚLAJĄCA ORIENTACYJNE WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROSTATYCZNEGO O WARTOŚCACH POKONFORMACYJNYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK skala 1:25 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 446/XLVI/2014  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego obszaru położonego w mieście Kłobuck w rejonie ulic: Częstochowskiej, Staszica i Kasztanowej**

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

1.	2005. 2014	STAKO Stanisław Kowalczyk i Katarzyna Kowalczyk Sp. j. ul. Wojska Polskiego 14 42-100 Kłobuck	Wykreślenie z § 8 postanowień dotyczących zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tym samym dopuszczenie tego typu inwestycji na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem IR	Uzasadnienie: Teren ujęty w projekcie planu miejscowego jako IR jest obszarem, na którym Spółka od 2011 r. proceduje uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni wiatrowej. Uchwalenie planu w przyjętym kształcie tj. zakazującym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jest dalece nieuczynnym podejściem, nie sprzyjającym rozwojowi inwestycji w Gminie.	IR – tereny rolnicze	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck. <i>Dotychczasowe dokumenty planistyczne dla tego terenu nie przewidują realizacji wnioskowanej funkcji.</i> Dla źródeł energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z art. 10, ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędne jest ustalenie ich rozmieszczenia wraz ze strefą ochronną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że warunkiem dopuszczenia na terenie IR lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, jest wcześniejsze sporządzenie w tym zakresie zmiany obowiązującego w gminie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
----	---------------	---	--	--	----------------------	---	-----------------------	--



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 446/XLVI/2014  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Kłobuck w rejonie ulic: Częstochowskiej, Staszica i Kasztanowej.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn.zm.) Rada Miejska w Kłobucku rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, należące do zadań własnych gminy będą realizowane w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych z zewnętrznych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżecie gminy.

2. Źródłem finansowania inwestycji będą:

- 1) środki własne gminy Kłobuck,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych,
- 3) środki innych podmiotów gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.