

**UCHWAŁA NR 358/XXXIX/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłobucku  
obręb Zagórze.**

Na podstawie art. 3 ust. 1 art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck”

**Rada Miejska w Kłobucku uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kłobucku obręb Zagórze.**

**DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren położony w Kłobucku, obręb Zagórze.

2. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą wymaganą odległość elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego od linii rozgraniczającej drogę, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;

- 4) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 5) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi związane z handlem detalicznym, naprawą artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną i zdrowotną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określonych polską klasyfikacją wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska, oraz które nie należą do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 13) **wewnętrznej infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do dostarczania wody, energii elektrycznej i gazu oraz odprowadzenia ścieków, jak również urządzenia teletechniczne i inne o podobnym charakterze usytuowane w obrębie obszaru objętego planem; przez wewnętrzną infrastrukturę techniczną rozumie się także drogi wewnętrzne, w obrębie obszaru nieruchomości – działek Nr 1042 i 1492, a w razie podziału wymienionych działek, w obrębie działek utworzonych w wyniku podziału lub kolejnych podziałów.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZPU - tereny zieleni publicznej, urządzonej;
- 3) ZU - tereny zieleni urządzonej;

- 4) KDD - teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej;
- 5) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 6) TKx - tereny ciągu pieszo - jezdnego.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu albo różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, obowiązujące;
- 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

3. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony wód podziemnych ONO (najwyższej ochrony) struktur wodonośnych GZWP – Częstochowa E.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy obowiązujące w granicach obszaru objętego planem**

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują **przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**, określone w ust. 2 – 5.

2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w dalszych przepisach planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.

4. Każdorazowo w granicach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzne drogi komunikacyjne, niezbędne dla obsługi danego terenu, miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile ich lokalizacja nie jest wykluczona w przepisach szczegółowych planu.

5. W granicach obszaru objętego planem, realizacja zabudowy mieszkaniowej i innej uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoczesną realizacją infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w dalszych przepisach planu.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, określone w ust. 2 – 9.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą

naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
- 4) obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Zagospodarowanie działki oraz wprowadzane w ramach przeznaczenia dopuszczalne, usługi nieprodukcyjne, nie mogą prowadzić do pomniejszenia wartości nieruchomości sąsiednich.

4. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w Dziale II parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacielenia sąsiedniej nieruchomości.

6. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

7. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być lokalizowane w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi.

8. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja elewacji budynków w tynkach o jasnych kolorach lub w naturalnych materiałach budowlanych jak kamień, cegła;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, plastikowe wykładziny elewacyjne;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) zakaz stosowania dachów stromych o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.

9. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych, o powierzchni powyżej 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
- 3) zakaz umieszczania szyldów i reklam na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
- 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość, do 3,0 m<sup>2</sup>.

**§ 8. 1.** W granicach obszaru objętego planem obowiązują **zasady ochrony środowiska**, określone w ust. 2 -7.

2. Dla terenów objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące

znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska; nie dotyczy to sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla obsługi terenu objętego planem.

3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie, przepisami ustawy o odpadach oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom w celu ich unieszkodliwiania w sposób gwarantujący ochronę środowiska.

5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 2) przekraczania obowiązujących norm emisji hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
- 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie środowiska.

6. Nakazuje się ochronę przed zanieczyszczeniami dla całego obszaru objętego planem, z uwagi na położenie w obszarze strefy ochronnej ONO (najwyższej ochrony) struktur wodonośnych GZWP „Częstochowa E”.

7. Teren objęty planem, położony jest w obszarze strefy ochrony pośredniej – „obszar A” ujęcia wód podziemnych „Łobodno”, ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 10 września 2008 r., dla której ustanowiono zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych.

**§ 9.** W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody w związku z tym nie określa się **zasad ochrony przyrody**.

**§ 10.** W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z tym nie określa się **zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego**.

**§ 11.** 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, określone w ust. 3 i 4.

2. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się tereny zieleni publicznej urządzonej.

3. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i parkingów, z tym że parkingi na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

4. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 12.** 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, określone w ust. 2 – 4.

2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:

- 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;
- 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
  - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
  - b) wymogiem dostępności działki budowlanej do drogi publicznej.

3. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są podziały działek, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych w przepisach szczegółowych planu.

4. Powstałe w wyniku podziału działki budowlane muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

**§ 13. 1.** W granicach obszaru objętego planem obowiązują **zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**, określone w ust. 2 i 3.

2. W granicach terenów objętych planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogą publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD i drogami wewnętrznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na obszarze objętym planem wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TKx.

**§ 14. 1.** W granicach obszaru objętego planem obowiązują **zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej**, określone w ust. 2 – 11.

2. Przebieg projektowanych sieci, wewnętrznej infrastruktury technicznej i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych.

3. Zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej i wewnętrznej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 6 – 11 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie będzie to powodowało naruszenia pozostałych ustaleń planu.

5. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje, pod warunkiem zgodności tej lokalizacji z przepisami szczególnymi.

6. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) realizacja obsługi z projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) obsługa nowych terenów po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w niezbędne hydranty zewnętrzne nadziemne.

7. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) realizacja obsługi z projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków;

- 3) nie dopuszcza się realizacji indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakaz realizacji urządzeń oczyszczających ścieki – tzw. „oczyszczalni przydomowych” i odprowadzania ścieków do gruntu;
- 5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) realizacja obsługi terenu następować będzie z projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki wodnej, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

- 1) budowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 2) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;

10. 1. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię cieplną**:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną będzie odbywać się ze źródeł indywidualnych;
- 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

11. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:

- 1) możliwość rozbudowy istniejących i realizacja nowych sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych.

§ 15. W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 6 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, na działkach obsługiwanych komunikacyjnie z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW możliwość lokalizacji usług nieprodukcyjnych zlokalizowanych w parterze budynku mieszkalnego;

3) zasady zagospodarowania działki:

- a) budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN i 3 MN dopuszcza się zabudowę szeregową,
- c) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego w drugiej linii zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy działki:
  - dla zabudowy wolnostojącej maksymalnie 30 %,
  - dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie 30 %,
  - dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40 %,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki,
- f) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
  - 7,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW,
- g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
  - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
  - dla zabudowy szeregowej nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
- h) zakaz zmiany ukształtowania terenu działki;

4) zasady podziału działek:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - dla zabudowy wolnostojącej –  $750 \text{ m}^2$ ,
  - dla zabudowy bliźniaczej –  $500 \text{ m}^2$ ,
  - dla zabudowy szeregowej –  $300 \text{ m}^2$ ,
- b) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego:  $90^\circ \pm 10^\circ$ ;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe lub dwie kondygnacje i poddasze nieużytkowe,
  - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m licząc od poziomu terenu do krawędzi głównej kalenicy,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
- b) szerokość elewacji frontowej:



- dla zabudowy wolnostojącej od 9,0 do 14,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej od 9,0 do 12,0 m,
- dla zabudowy szeregowej od 9,0 do 11,0 m,

c) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 25-40 °,
- dopuszcza się dachy wielospadowe na działkach narożnych oraz na działkach obsługiwanych komunikacyjnie z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW i 5 KDW,
- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy szeregowej,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących płaskie lub w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych 15 - 30 °,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 - 2 ZPU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleń publiczna urządzona** – obszar przestrzeni publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych – maksymalnie 5 stanowisk, w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja miejsc wypoczynku, ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
  - b) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzenia terenu,
  - c) nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
  - d) nowe nasadzenia drzew gatunków i odmian niskich oraz krzewów ozdobnych,
  - e) teren zagospodarowany zielenią powinien stanowić min. 50% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 2 ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania – nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „D”- ulicy dojazdowej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
- b) realizacja obustronnego ciągu pieszego lub po jednej stronie jezdni, wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 6 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci, wewnętrzna infrastruktura techniczna i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
  - b) obowiązek realizacji jezdni i obustronnego ciągu pieszego.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 TKx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ciągu pieszo-jezdnego**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m,
  - b) realizacja ruchu pieszego i samochodowego w jednej płaszczyźnie bez wydzielania jezdni i chodników.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 22.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN na 20 %.

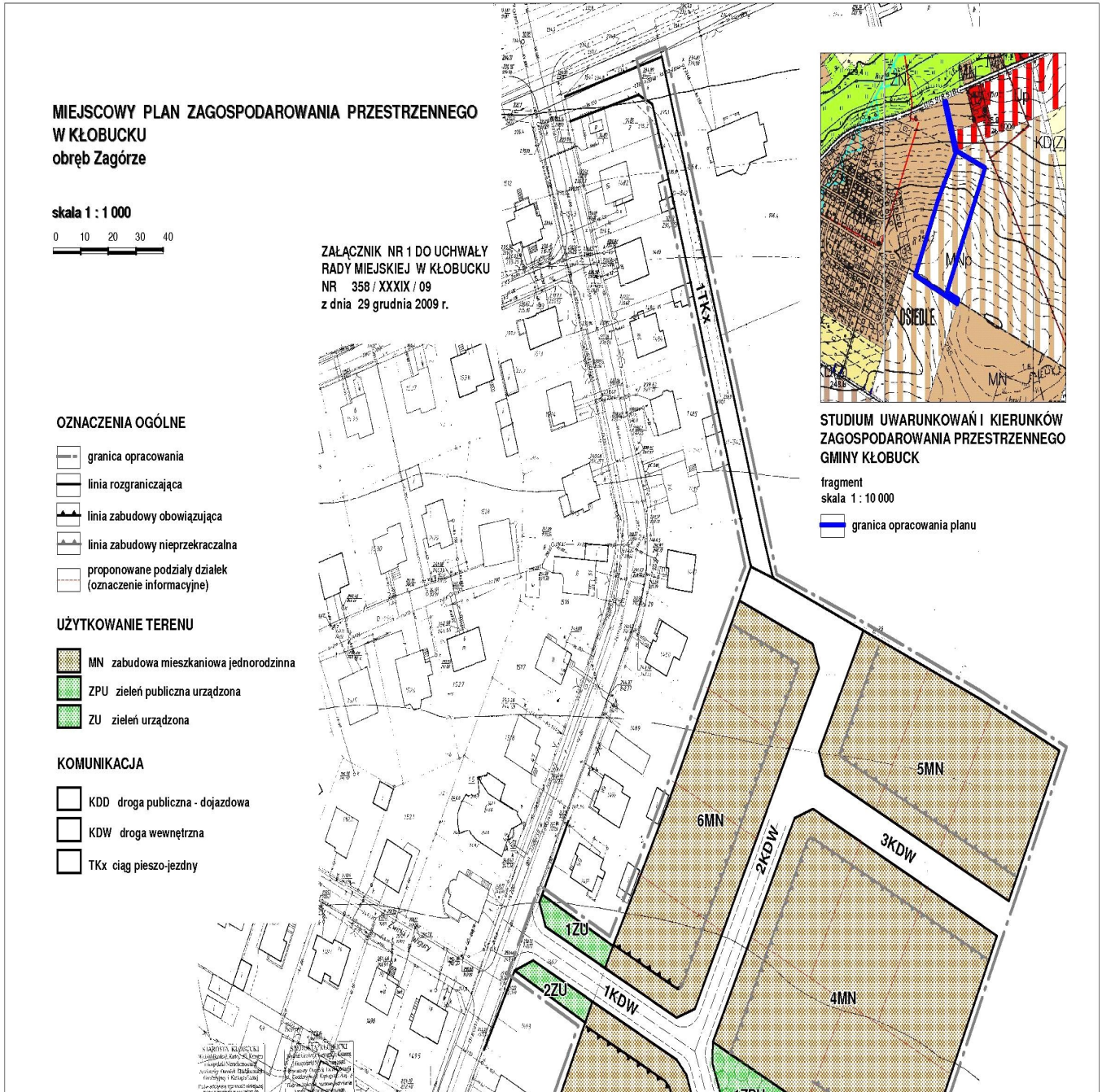
**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

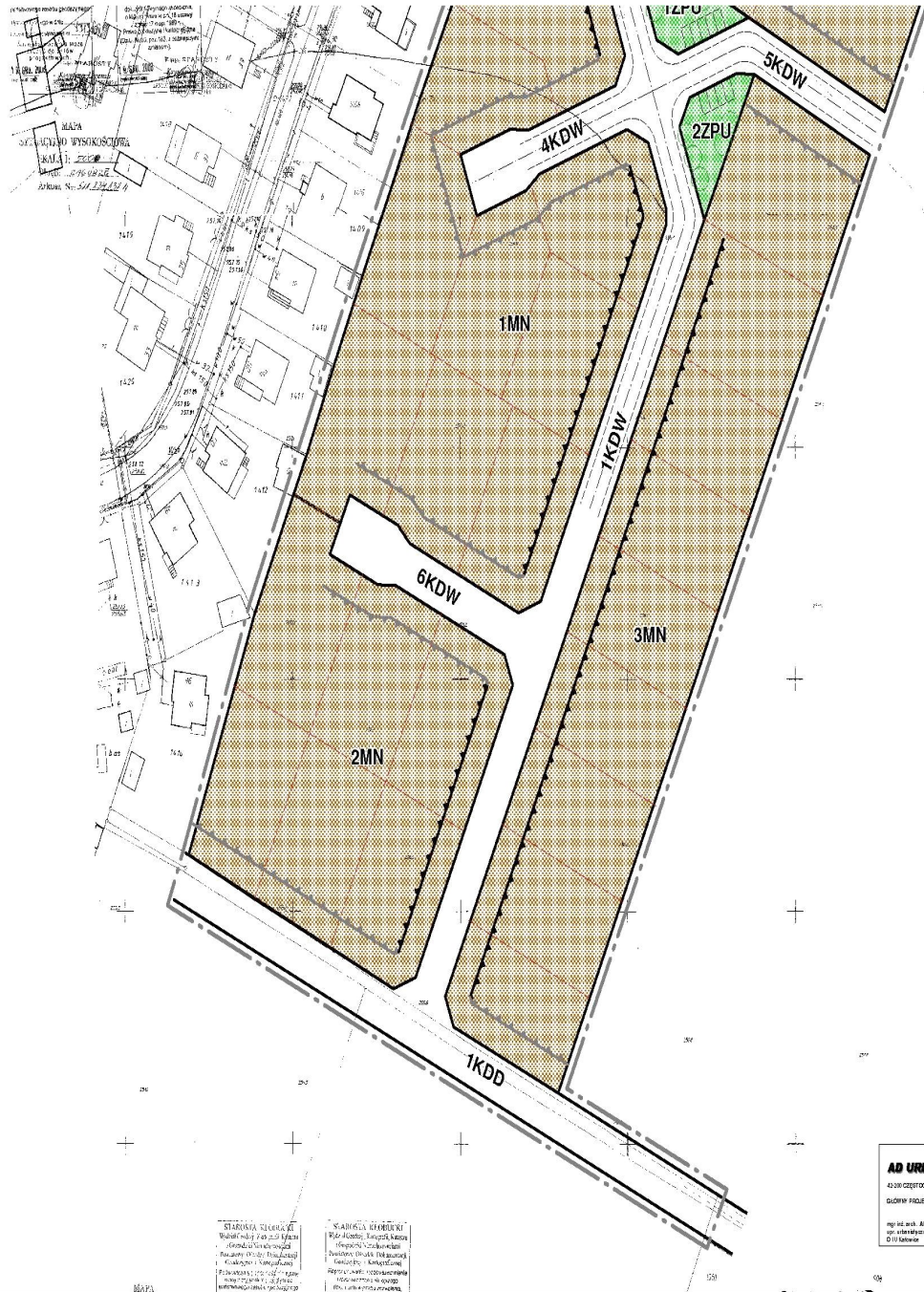
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kłobucku**

**inż. Józef Batóg**

**RYSunEK PLANU**





<p><b>STANOWISKO TECHNICZNE</b></p> <p>1. Stanowisko techniczne</p> <p>2. Stanowisko techniczne</p> <p>3. Stanowisko techniczne</p> <p>4. Stanowisko techniczne</p> <p>5. Stanowisko techniczne</p> <p>6. Stanowisko techniczne</p> <p>7. Stanowisko techniczne</p> <p>8. Stanowisko techniczne</p> <p>9. Stanowisko techniczne</p> <p>10. Stanowisko techniczne</p>	<p><b>STANOWISKO KRAJOBRAZOWE</b></p> <p>1. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>2. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>3. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>4. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>5. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>6. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>7. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>8. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>9. Stanowisko krajobrazowe</p> <p>10. Stanowisko krajobrazowe</p>
--	--

**AD URBIS** BIURO PROJEKTOWE  
 URBANISTYCZNO ARCHYTEKTONICZNE  
 42-200 CIECZOTOWA, AL. ARMI I GWARDJI 10/12, TEL./FAX 091-7211270  
 GŁÓWNY PROJEKTANT:  
 mgr inż. arch. ANNA FERBER-GAŁA  
 ul. 10 Maja 10/12  
 01-116 Warszawa - ST 116

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W KŁOBUCKU,  
OBRĘB ZAGÓRZE.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z informacją Burmistrza Kłobucka w sprawie uwag wniesionych w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku, obręb Zagórze, rozstrzyga się następująco:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku, obręb Zagórze obejmują:

Odrzuca się uwagę wniesioną w dniu 12.10.09 r. przez Pana Waldemara Zycha, dotyczącą lokalizacji drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, służącej do obsługi komunikacyjnej projektowanego osiedla domów jednorodzinnych.

Uzasadnienie:

Pan Waldemar Zych podnosi, iż projektowana droga, w związku ze zwiększonym ruchem samochodowym, obniży wartość nieruchomości będącej jego własnością. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w planie miejscowym, odbywać się będzie drogami wewnętrznymi, włączonymi do gminnej drogi publicznej – ul. Andersa, drogą oznaczoną w planie miejscowym symbolem 1KDW, przebiegającą przez działkę nr 1492. Działka ta jest własnością Gminy Kłobuck. Jest to jedyna działka niezabudowana, która umożliwia włączenie obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w planie terenów mieszkaniowych do ul. Andersa. Aby chronić interes właścicieli nieruchomości sąsiednich, po obu stronach drogi 1KDW, wzdłuż granicy z działkami sąsiednimi, wyznaczono tereny zieleni urządzonej o szerokości 6 m. Tereny te będą obsadzone drzewami i krzewami, tworzącymi pasy zieleni izolacyjnej, co zminimalizuje uciążliwości związane z ruchem samochodowym.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Miejska w Kłobucku przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Kłobuck oraz o zasadach ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w Kłobucku, obręb Zagórze obejmują:

- 1) realizację drogi publicznej o parametrach klasy D, oznaczonej w planie symbolem 1KDD o długości ok. 180 m;
- 2) realizacji wewnętrznej infrastruktury technicznej nieruchomości - działki Nr 1042 w zakresie wodociągów i kanalizacji sanitarnej o łącznej długości sieci ok. 690 m każda,
- 3) realizacji wewnętrznej infrastruktury technicznej nieruchomości - działki Nr 1042 w zakresie kanalizacji deszczowej o łącznej długości sieci ok. 550 m.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji drogi publicznej wraz z jej infrastrukturą, oznaczonej w planie symbolem 1 KDD, prowadzić będzie Gmina;
- 2) zadania w zakresie wewnętrznej infrastruktury technicznej nieruchomości - działek Nr 1042 i 1492 realizowane będą przez zainteresowane podmioty na ich koszt.

3. Zasady finansowania realizacji drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 1 KDD.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.