



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 września 2016 r.

Poz. 4502

## UCHWAŁA NR 205/XXIV/2016 RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 84/XI/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, przyjętego uchwałą 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 roku, **Rada Miejska w Kłobucku uchwala co następuje:**

#### DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, zajmujące nie więcej niż 40 % terenu oraz obiektów;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię zabudowy działki określoną jako procentowy stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ustaloną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia ta nie dotyczy:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części wystających przed elewację jak: wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że elementy te nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni itp.;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar zagrożony podtopieniami.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów, ze względu na brak występowania takich terenów podlegających ochronie w granicach opracowania planu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi kultury,
  - b) usługi gastronomii i handlu,
  - c) infrastruktura techniczna,

- d) urządzenia towarzyszące,
  - e) ścieżki i trasy rowerowe,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 3) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: obiekty, urządzenia i budynki dla potrzeb sportu i rekreacji, sale sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
  - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszczenie przebudowy, modernizacji i realizacji nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 7) ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w §10 ust. 2 ustaleń planu;
- 8) na terenie dopuszcza się organizowanie imprez masowych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Zn/R**, **2Zn/R**, **3Zn/R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) ścieżki i trasy rowerowe,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 3) zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych,
  - 5) dopuszczenie:
    - a) istniejących i nowo wydzielanych dróg gospodarczych transportu rolnego,
    - b) sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) cieków wodnych i rowów,
    - d) zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) dopuszczenie przebudowy, modernizacji i realizacji nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budowli: nie więcej niż 16 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym przy granicy działki, dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 5 ust.1 pkt 4 i 5, ust. 4 pkt 3 oraz § 12 planu.

## **Rozdział 3.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone symbolem 1KDL i 1US.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się: na terenie oznaczonym symbolem 1US dopuszczenie lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków, związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni tablicy nie większej niż 9 m<sup>2</sup>.

3. Wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej dopuszcza się lokalizację ogrodzenia.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

§ 8. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

2. Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **1 KDL** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy lokalnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla pojedynczego obiektu usługowego.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Lokalizację miejsc postojowych dopuszcza się na nieruchomości inwestora, jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących oraz miejsca postojowe w ciągu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDL.

6. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie ścieżek i tras rowerowych.

## **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym terenie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, zakazuje się zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) docelowo budowę systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzającej ścieków do oczyszczalni gminnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszczenie lokalizowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz ich wywóz przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) rozprowadzenie wód opadowych na teren objęty opracowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dróg i terenów parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysoko sprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowę nowej sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami;
- 3) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych;
- 4) obowiązuje zachowanie odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się:

- 1) rozbudowę i budowę linii kablowych telekomunikacyjnych;
- 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6.**

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

§ 10. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejącego cieków wodnego na terenie oznaczonym symbolem 1US, w tym dopuszcza się odprowadzenie wód do cieków wodnych oznaczonych symbolem 1WS, przez teren oznaczony symbolem 1Zn/R.

2. W granicach obszaru zagrożonego podtopieniami ustala się zakaz lokalizowania budynków.

## **Rozdział 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E), na którym zakazuje się: działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze „B” terenu ochrony pośredniej ujęcia „Wierzchowisko” ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierzchowisko” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 227, poz. 4585 z dnia 18 grudnia 2009 r.) oraz rozporządzeniem z dnia 4 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierzchowisko” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 4172 z dnia 7 czerwca 2013 r.). Dla terenu opracowania planu obowiązują ograniczenia zgodnie z wymienionymi rozporządzeniami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na całym obszarze opracowania planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## **Rozdział 8. Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 12. Ustala się maksymalną wysokość budowli: 16 m.

## **Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej lub w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

## **Rozdział 10. Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

## **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

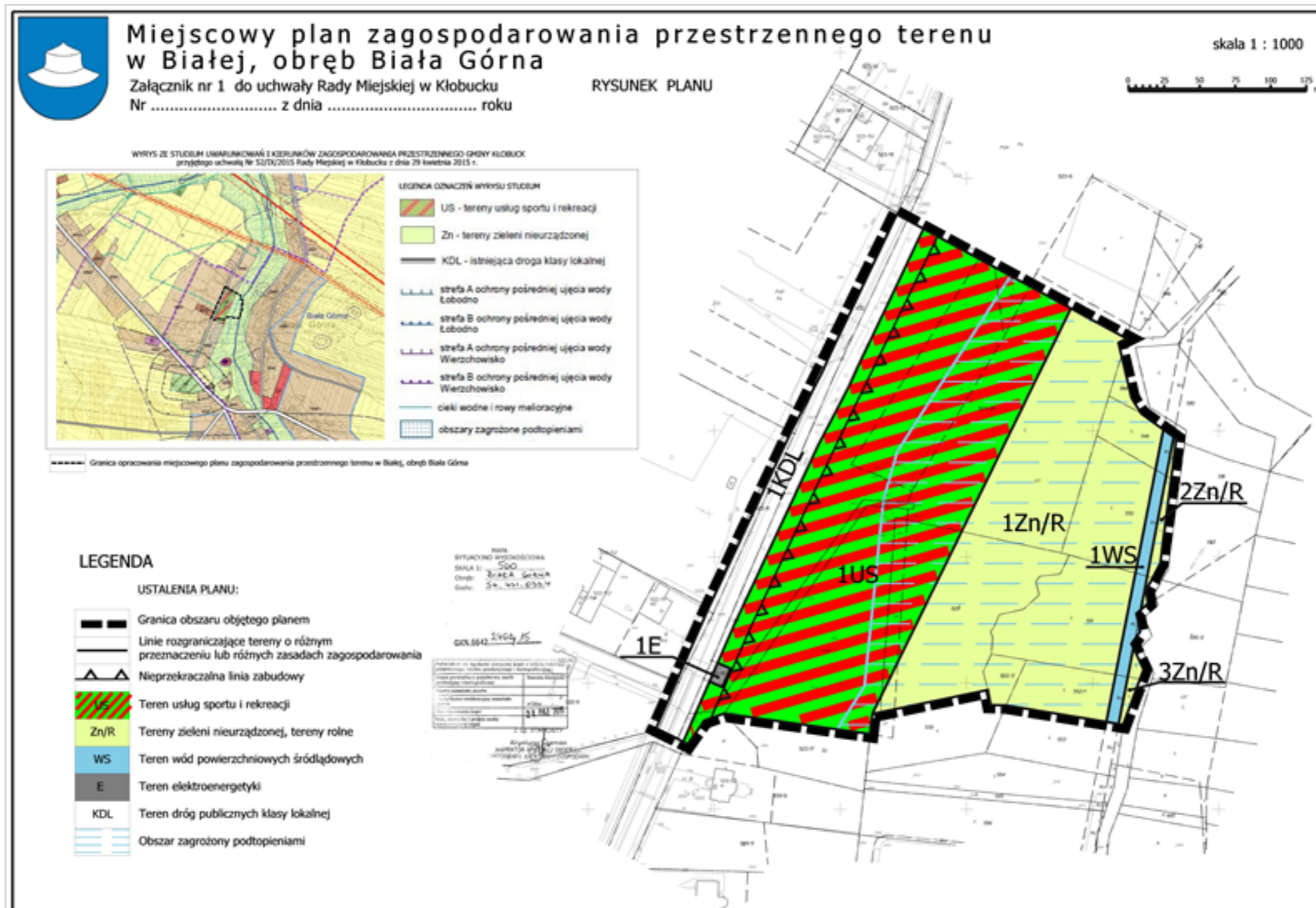
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kłobucku

**Danuta Gosławska**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 205/XXIV/2016  
 Rady Miejskiej w Kłobucku  
 z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**RYSUNEK PLANU**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 205/XXIV/2016  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) stwierdza się, że do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna** nie zostały złożone uwagi.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 205/XXIV/2016  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.)

Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.