RADA MIEJSKA w Kłobucku
ul. 11 Listopada 6
42-100 KŁOBUCK

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 gastronomi 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^2.
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^2 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 cieku wodnego na terenie oznaczonym symbolem 1US, w tym dopuszcza się odprowadzenie wód do cieku wodnego oznaczonego 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^2.
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
Opłata 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 [illegible]uska

RADA MIEJSKA w Kłobucku
ul. 11 Listopada 6
42-100 KŁOBUCK

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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gosławska

RADA MIEJSKA w Kłobucku
ul. 11 Listopada 6
42-100 KŁOBUCK

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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kłobucku
Daniela Gosławska

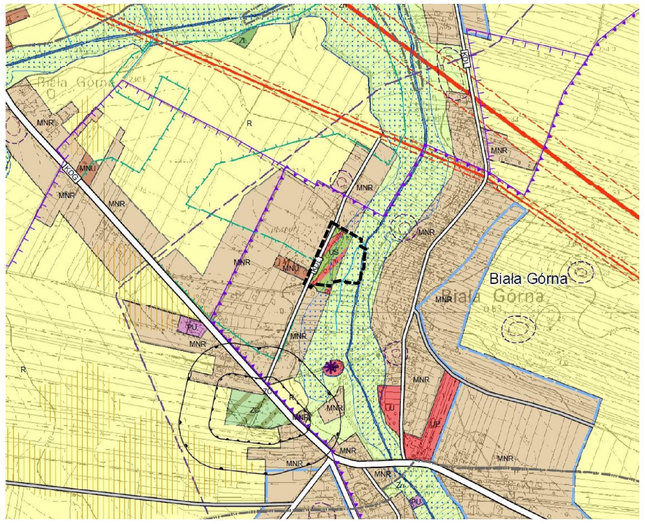
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna

skala 1 : 1000

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku
Nr 205/XXIV/2016 z dnia 30.08.2016r. roku

RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK
przyjętego uchwałą Nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r.



LEGENDA OZNACZEŃ WYRYSU STUDIUM

- US - tereny usług sportu i rekreacji
- Zn - tereny zieleni nieurządzonej
- KDL - istniejąca droga klasy lokalnej
- strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno
- strefa B ochrony pośredniej ujęcia wody Łobodno
- strefa A ochrony pośredniej ujęcia wody Wierzchowisko
- strefa B ochrony pośredniej ujęcia wody Wierzchowisko
- cieki wodne i rowy melioracyjne
- obszary zagrożone podtopieniami

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Białej, obręb Biała Górna

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- Zn/R — Tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolne
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E — Teren elektroenergetyki
- KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- Obszar zagrożony podtopieniami

MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 500
Obręb: BIAŁA GÓRNA
Godło: SM. 421.033.4

GKN.6642.24624/15

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kłobucki
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P3406
Data wykonania kopii	28 PAŹ 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Z up. STAROSTY
Krystyna Ciuenza
INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARKI

Podpisała:
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kłobucku
Danuta Gosławska