



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 24 czerwca 2025 r.

Poz. 4024

## UCHWAŁA NR 158/XVI/2025 RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU

z dnia 17 czerwca 2025 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku obręb Zakrzew-Zachód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.),

#### **Rada Miejska w Kłobucku uchwala:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku obejmującego obręb Zakrzew-Zachód, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 161 ha, w granicach określonych na rysunku planu, mieszczący się w granicach obszaru określonego przez Radę Miejską w Kłobucku w uchwale Nr 554/LXII/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca załącznik nr 1;
- 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - d) granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
  - a) przeznaczenie terenu,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
  - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

3. Na rysunku planu wprowadzono:

- 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) granica pasa technologicznego wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **MN-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - d) **UT** – teren usług turystyki,
  - e) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
  - f) **ML-Z** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni,
  - g) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
  - h) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
  - i) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - j) **RN-Z** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni,
  - k) **Z** – teren zieleni,
  - l) **L** – teren lasu,
  - ł) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - m) **KD-Z** – teren komunikacji drogowej publicznej lub zieleni,
  - n) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - o) **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - p) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
  - r) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - s) **IKP** – teren pompowni ścieków;

- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące:
  - a) pomnik przyrody,
  - b) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków z oznaczeniem numeru stanowiska,
  - c) stanowiska archeologiczne pozostałe z oznaczeniem numeru stanowiska,
  - d) strefę ochrony konserwatorskiej OW,
  - e) strefy ograniczeń od obszaru kolejowego: 4 m, 10 m i 20 m;
- 5) oznaczenia informacyjne:
  - a) linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
  - b) tereny zamknięte,
  - c) obszar kolejowy z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 131 Chorzów Batory – Tczew.

4. Na rysunku planu zawarto informacje o położeniu obszaru objętego planem w granicach podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W).

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w momencie uchwalania planu, w tym dotyczy to:

- 1) wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów nie dopuszczonych do lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3. 1.** Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale 10;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Użycie wyrażenia „ok.” (skrót słowa „około”), oznacza tolerancję do 10%, lecz nie więcej jak 1 m.

3. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania numerów porządkowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu.

4. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

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

**§ 4. 1.** Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów użytych w planie należy rozumieć i stosować zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

2. Użyte w planie pojęcie „teren usług” odpowiada klasom przeznaczenia terenu o kodzie „2\_” określonym w tabeli dołączonej do załącznika nr 1 do przywołanego w ust. 1 rozporządzenia, z wyłączeniem:

- 1) klas przeznaczenia określonych dla terenu usług w poziomie drugim i trzecim tabeli, wykluczonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 2) zabudowy i zagospodarowania terenu zakwalifikowanego zgodnie z załącznikiem, o którym mowa w ust. 1 do innych klas przeznaczenia terenu, w szczególności:
  - a) terenu obsługi produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych,
  - b) terenu gospodarowania odpadami, w tym obiektów skupu lub zbierania odpadów.

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

- 1) **teren** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i niemającego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków i wiat, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
  - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia – nie więcej niż o 1,5 m,
  - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody, rampy, zjazdy do garaży,
  - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń;
- 7) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie:
  - a) produkcji w ograniczonej skali przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) usług w zakresie: napraw i konserwacji, robót instalacyjnych i montażowych,
  - c) pozostałych usług świadczonych dla ludności takich jak usługi fryzjerskie i kosmetyczne;
- 8) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do wypoczynku, mogące być użytkowane całorocznie;
- 9) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zapewniające użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowle, urządzenia budowlane oraz uzbrojenie terenu;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielenią złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielenią ukształtowaną w sposób zaplanowany, w szczególności obejmującą: trawniki, rabaty, kwietniki oraz pełniące funkcje dekoracyjne krzewy i drzewa wraz z towarzyszącymi zieleni obiektami małej architektury.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku;
- 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
- 3) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;



- 4) **uzbrojenie terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym odpowiednio w art. 2 pkt: 13, 29, 30, 32 i 35 ustawy;
- 5) **linia kolejowa, przyległy pas gruntu, obszar kolejowy** – odpowiadają definicjom zawartym w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 z późn. zm.);
- 6) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** – odpowiada obiektom budowlanym i instalacjom przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.) do gruntów rolnych zabudowanych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 7) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada zabudowie wymienionej w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 8) **mikroprzedsiębiorca i mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.);
- 9) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe” stosowanym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);
- 10) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.);
- 12) **instalacje OZE, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłynny, biowęgiel, instalacja spalania wielopaliwowego, instalacja termicznego przekształcania odpadów** – odpowiadają pojęciom stosowanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 13) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 14) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych” użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MN-RZM, UT i ML-Z wprowadza się nakaz stosowania:

- 1) na elewacjach budynków barw pastelowych, złamanych lub bladych, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem użycia szkła, w tym szkła barwionego oraz materiałów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności takich jak: kamień wapienny, cegła klinkierowa, beton;
- 2) na dachach o nachyleniu powyżej 25° pokryć w odcieniach nawiązujących do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania odcieni brązu lub szarości;
- 3) na budynkach i wiatlach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachów płaskich, z dopuszczeniem:
  - a) stosowania dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
  - b) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatlach.

3. Lokalizacja nowych budynków i wiat a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków i wiat od strony wyznaczonych na rysunku planu dróg możliwa jest:

- 1) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących w odległości mniejszej, z zachowaniem wymagań art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.);
- 2) na terenach, dla których na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy w oparciu o przepisy odrębne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

4. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 2) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 3) użytkowanie gruntów rolnych jako gruntów rolnych niezabudowanych: gruntów ornych, sadów, trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych, gruntów pod stawami lub rowami oraz nieużytków.

5. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) infrastruktury towarzyszącej oraz obiektów małej architektury;
- 3) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe lub socjalne, zapewniających użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem;
- 4) uzbrojenia terenu niesłużącego bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem;
- 5) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych.

6. W przypadku dopuszczenia do lokalizacji zabudowy lub zagospodarowania terenu o więcej niż jednej funkcji określonej jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się na poszczególnych działkach zagospodarowanie terenu lub lokalizację zabudowy o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach, w dowolnych proporcjach.

7. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych planu wysokość, dopuszcza się:

- 1) realizację instalacji i urządzeń, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości elementów takich jak: kominy, anteny i maszty – do dopuszczanej planem wysokości budowli;
- 2) realizację na powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,3 powierzchni zabudowy budynku: akcentów wysokościowych oraz nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub pomieszczenia techniczne lub wyjście z klatki schodowej – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczanej planem.

8. W przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:

- 1) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;
- 2) na działkach budowlanych o udziale powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę – w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) na działkach budowlanych o nadziemnej intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę – w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu nadziemnej intensywności zabudowy o nie więcej niż 20%.

9. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość budowli nie dotyczy wysokości budowli takich jak podbudowa słupowa / konstrukcja wsporcza: sieci technicznych, znaków drogowych, sygnalizatorów lub urządzeń bezpieczeństwa ruchu oraz budowli takich jak: anteny, maszty i słupy, dla których ustala się maksymalną wysokość wynoszącą do 16 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 35 m wysokości: wiaduktów, mostów oraz konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.

10. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, pod warunkiem, że ta zabudowa nie przekroczy łącznie 30% długości tej granicy.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 7. 1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczonych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:

- 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
- 2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

3. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w ust. 2.

4. Postępowanie z odpadami w sposób określony w przepisach z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 10 pkt 4.

5. Zabudowa i zmiana zagospodarowania przy istniejących liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

6. W granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 11 m od osi tej linii, wprowadza się zakaz:

- 1) zmiany zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów na cele służące stałemu przebywaniu ludzi;
- 2) sadzenia roślinności, której docelowa wysokość może przekroczyć 3 m;
- 3) zwiększania istniejących w dniu uchwalenia planu rzędnych terenu.

7. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:

- 1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących, w sposób określony w przepisach art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- 2) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy, o której jest mowa w pkt 1 w granicach terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 4MN-U, 5MN-U, 5MN-RZM, 6MN-RZM oraz 4RZM, jest zabezpieczenie tej zabudowy w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

#### 8. Prowadzenie działalności:

- 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, w szczególności w zakresie: zanieczyszczenia powietrza, wytwarzanego hałasu i drgań oraz oświetlenia.

#### 9. W granicach obszaru objętego planem zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przylegających do:

- 1) terenów leśnych – wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wód powierzchniowych (cieków wodnych lub zbiorników wodnych) – wymaga uwzględnienia przepisów prawa wodnego i powinna być realizowana w sposób umożliwiający migrację zwierząt poprzez zachowanie drożności istniejących korytarzy ekologicznych.

10. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu i infrastruktury kolejowej;
- 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
- 5) obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE:
  - a) zaliczanych do elektrowni wiatrowych,
  - b) służących do termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
  - c) służących do magazynowania i wytwarzania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy.

11. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN i ML-Z wprowadza się ponadto zakaz lokalizacji zabudowy usługowej zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się wyznaczone w sposób graficzny na rysunku planu:

- 1) stanowiska archeologiczne Kłobuck-Zakrzew (dawniej Rybno) wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1097/69 (nr rejestru dawnego woj. częstochowskiego A-333/78) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 18 grudnia 1969 r., oznaczone numerami:
  - a) 84-46/21 – obejmujące północne peryferia dużej osady kultury łużyckiej z epoki brązu położonej na południe oraz ślad osadnictwa prahistorycznego,
  - b) 85-46/5 – obejmujące osadę kultury łużyckiej z epoki brązu;
- 2) stanowiska archeologiczne pozostałe, oznaczone numerami:
  - a) 84-46/22 – obejmujące ślady osadnictwa kultury przeworskiej z okresu rzymskiego,
  - b) 84-46/23 i 84-46/24 – obejmujące ślady osadnictwa nowożytnego;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej OW wyznaczoną wokół stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i pozostałych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 1 wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:

- 1) zasady dotyczące ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.);
- 2) ścisła ochrona konserwatorska, w tym obowiązuje zakaz prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, głęboka orka, sadzenie drzew i krzewów oraz obowiązuje zakaz realizacji budynków i innych obiektów budowlanych.

3. Do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicy strefy ochrony konserwatorskiej OW a także pozostałych stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 2, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności dotyczy to:

- 1) zmiany zagospodarowania polegającej na prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, sadzenie drzew i krzewów;
- 2) realizacji budynków i innych obiektów budowlanych.

### **Rozdział 5.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 9. 1. Zabudowa i zmiana zagospodarowania gruntu przylegającego do pomnika przyrody, zlokalizowanego przy ulicy Żabiej (drzewo gatunku grusza pospolita), wymagają zachowania ustaleń uchwały Nr 405/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 1228).

2. Zabudowa i zmiana zagospodarowania pasa gruntu przyległego do obszaru kolejowego z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 131 Chorzów Batory – Tczew mają być realizowane z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym nie mogą powodować: niszczenia lub uszkodzania istniejącego torowiska i jego urządzeń lub zmniejszenia ich trwałości, a także ograniczenia możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej;
- 2) obowiązuje uwzględnienie określonych na rysunku planu stref ograniczeń od strony obszaru kolejowego w odległości mniejszej lub równej: 4 m, 10 m i 20 m, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów o transporcie kolejowym;
- 3) usytuowanie budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania odległości określonej w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- 4) urządzenie terenów zieleni oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga uwzględnienia odległości wskazanych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.);
- 5) lokalizacja projektowanych obiektów, w tym paneli fotowoltaicznych, w sposób zabezpieczający przed oślepianiem uczestników ruchu na linii kolejowej;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania na te cele kolejowych urządzeń odwadniających.

3. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru w granicach GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W) muszą uwzględnić przepisy prawa wodnego chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

### **Rozdział 6.**

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

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące powiązania z ponadlokalnym układem dróg.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny oznaczone symbolami KD-Z umożliwiające realizację w okresie perspektywicznym obwodnicy drogowej miasta Kłobucka w ciągu drogi krajowej DK43 (po południowej stronie miasta Kłobucka).

3. Układ komunikacyjny obsługujący tereny położone w granicach obszaru objętego planem, oparty jest o drogi istniejące, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KR.

4. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne terenów niepołożonych bezpośrednio przy drogach publicznych lub wewnętrznych, poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach przylegających.

5. Wyznaczone na rysunku planu tereny dróg:

- 1) uwzględniają wydzielone pasy drogowe oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów, z niezbędnymi poszerzeniami lub regulacjami pasów drogowych;
- 2) przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu oraz urządzeń wodnych – niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

6. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych lub dojazdów, przy czym dla dróg wewnętrznych i dojazdów służących do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych:

- 1) wymagana szerokość nie może być mniejsza niż:
  - a) 5 m – w przypadku długości dróg i dojazdów do 100 m,
  - b) 8 m – w przypadku długości dróg i dojazdów powyżej 100 m;
- 2) wprowadza się nakaz zakończenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych i dojazdów placem o parametrach umożliwiających zawracanie przez pojazdy komunalne.

7. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub realizowane jest zagospodarowanie terenów, z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) realizacja miejsc postojowych jako parkingów terenowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu;
- 3) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) 2 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych na każdy lokal mieszkalny – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
  - b) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych na każdy budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej,
  - c) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokali o funkcji usługowej z zakresu usług: handlu detalicznego, fryzjerskich, kosmetycznych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych,
  - d) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o innych funkcjach,
  - e) dla osób zatrudnionych w granicach terenów dodatkowo 1 m.p. postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych na jedną zmianę;
- 4) dla terenów, w granicach których nie jest dopuszczona lokalizacja budynków – nie ustala się obowiązkowej minimalnej liczby miejsc do parkowania.

9. Dla zabudowy usługowej i terenów parkingów obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

10. W przypadku budowy nowych parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz urządzenia zieleni na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 11. 1.** W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę uzbrojenia terenu, pod warunkiem:

- 1) zachowania przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi uzbrojenia terenu.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu ograniczających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

4. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

5. Odprowadzenie ścieków należy zapewnić do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

7. Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić:

- 1) w oparciu o sieć gazową zlokalizowaną w tym rejonie gminy, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie skroplonego gazu płynnego.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić:

- 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

9. Obsługa telekomunikacyjna realizowana jest w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

10. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków:

- 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony z zastosowaniem odpowiedniej roślinności lub urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych),
  - b) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do systemów kanalizacji deszczowej lub do rowów;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 12.** W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości wydzielanych działek – 30 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla obiektów uzbrojenia terenu takich jak: stacje transformatorowe, pompownie lub dróg oraz na poszerzenie powierzchni działek przylegających;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

## **Rozdział 9.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20%.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 oraz w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10 m,
    - wiat oraz budowli – 6 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** i **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,



- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się utrzymanie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, z ograniczeniem wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 2 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10 m,
    - wiat oraz budowli – 8 m.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu hurtowego,
  - c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) teren usług rzemieślniczych – w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały,
  - e) teren usług turystyki,
  - f) teren usług nauki,
  - g) teren usług edukacji,
  - h) teren usług sportu i rekreacji,
  - i) teren usług kultury i rozrywki,
  - j) teren usług kultu religijnego,
  - k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - l) teren usług administracji;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się utrzymanie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, z ograniczeniem wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 2 DJP,
  - b) usługi dopuszczone w zakresie usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych (w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. b i c uchwały), gastronomii, zdrowia i opieki społecznej oraz biurowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,75,

- minimalna – 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat oraz budowli – 8 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U** i **5MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług zdrowia i opieki społecznej,

e) teren usług nauki,

f) teren usług edukacji,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług kultu religijnego,

j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

k) teren usług administracji;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) usługi dopuszczone w zakresie usług: handlu, rzemieślniczych, gastronomii oraz biurowych,

b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN-U, 3MN-U i 5MN-U – do 5 DJP,

- dla terenu oznaczonego symbolem 4MN-U – do 20 DJP,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN-U i 5MN-U położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 uchwały;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,75,

- minimalna – 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat oraz budowli – 8 m.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - b) teren usług handlu detalicznego,
  - c) teren usług rzemieślniczych,
  - d) teren usług turystyki,
  - e) teren usług gastronomii,
  - f) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków w zabudowie zagrodowej oraz usługowych – 12 m,
    - pozostałych budynków – 10 m,
    - wiat oraz budowli – 8 m.

**2.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN-RZM** i **7MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług rzemieślniczych – w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. b i c uchwały,
  - c) teren usług gastronomii,
  - d) teren usług zdrowia i opieki społecznej,
  - e) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-RZM wymagane uwzględnienie ustaleń chroniących pomnik przyrody zawartych w § 9 ust. 1 uchwały;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
  - maksymalna – 0.8,
  - minimalna – 0,01,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków – 10 m,
  - wiat oraz budowli – 6 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN-RZM** i **4MN-RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług biurowych;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP,
- b) lokalizacja nowych budynków i budowli: inwentarskich, produkcyjnych i magazynowych dopuszczona wyłącznie w odległości ponad 30 m od granicy pasa drogowego ulicy Stawowej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
  - maksymalna – 0.8,
  - minimalna – 0,01,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków w zabudowie zagrodowej oraz usługowych – 12 m,
  - pozostałych budynków – 10 m,
  - wiat oraz budowli – 8 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-RZM** i **6MN-RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego,
- b) teren usług rzemieślniczych,

- c) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 5MN-RZM i 6MN-RZM położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna – 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10 m,
    - wiat oraz budowli – 8 m.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług rzemieślniczych – w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. c uchwały,
  - c) teren usług gastronomii,
  - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - e) teren usług sportu i rekreacji
  - f) teren usług biurowych,
  - g) teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający położenie przy zbiorniku wodnym;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,2,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 12 m,
    - wiat oraz budowli – 6 m.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu lub rekreacji;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania jako terenu boiska sportowego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,2,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków oraz wiat – 6 m,
    - budowli – 12 m.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - b) teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług rzemieślniczych – w zakresie określonym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. c uchwały,
  - c) teren usług turystyki,
  - d) teren usług gastronomii,
  - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) teren usług sportu i rekreacji,
  - g) teren usług kultury i rozrywki,
  - h) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren ogrodów działkowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 8 m,
    - wiat – 6 m,
    - budowli – 12 m.

**2.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ML-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - b) teren zieleni;

## 2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

## 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

## 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

## a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,1,
- minimalna – równa lub większa od 0,

## b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

## c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,

## d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

## 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni;

## 3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

## 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

## a) utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,

## b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;

## 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

## a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,2,
- minimalna – równa lub większa od 0,

## b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

## c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,

## d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m.

**2.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RZM** i **3 RZM** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej;

## 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

## a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,

## b) dla terenu oznaczonego symbolem 3RZM położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały;

## 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

## a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,4,
- minimalna – 0,01,

## b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,
- wiat oraz budowli – 8 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
  - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4RZM położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 ust. 7 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10 m,
    - wiat oraz budowli – 8 m.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy zagrodowej,
  - b) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) teren dopuszczony do prowadzenia produkcji ogrodniczej, poprzez lokalizację obiektów takich jak: tunele foliowe, szklarnie, budynki gospodarcze, wiaty i altany,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,1,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;



## 2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy zagrodowej,
- b) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

## 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej zgodnie z zakresem określonym w § 5 ust. 2 pkt 6 uchwały,
- b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;

## 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
  - maksymalna – 0,4,
  - minimalna – 0,01,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - b) dla terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN i 12RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów związane z produkcją ogrodnictw, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów takich jak: tunele foliowe, szklarnie, wiaty i altany,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **4RN, 5RN, 8RN i 10RN** położonych w granicach stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN-Z, 2RN-Z, 3RN-Z, 4RN-Z, 5RN-Z, 6RN-Z, 7RN-Z, 8RN-Z i 9RN-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - b) tereny zieleni;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren lasu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren ogrodów działkowych,
  - b) teren plaży;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się zalesienie terenów,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 8RN-Z i 9RN-Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z i 7Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren ogrodów działkowych,
  - b) teren plaży;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania jako terenów zieleni naturalnej oraz terenów rolnych, z przewagą łąk i pastwisk, z towarzyszącymi rowami oraz ciekami wodnymi,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1Z położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 4Z i 7Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

**2.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren ogrodów działkowych,
  - b) teren plaży;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 8Z położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
- b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren ogrodów działkowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający położenie w sąsiedztwie zbiornika wodnego,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L i 6L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren lasu;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2L położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 8 uchwały,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu wód powierzchniowych płynących – cieku naturalnego, potoku Biała Oksza wraz z obudową biologiczną,
  - b) dopuszcza się realizację niezbędnych budowli hydrotechnicznych oraz realizację nad terenem oznaczonym symbolem 1WS: wiaduktów, mostów lub kładek,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - d) dla terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z i 3 KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren komunikacji drogowej publicznej,
  - b) teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren parkingu;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
  - a) teren autostrady,
  - b) teren drogi ekspresowej,
  - c) teren ogrodów działkowych,
  - d) teren plaży;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) tereny przeznaczone dla realizacji w okresie perspektywicznym obwodnicy drogowej miasta Kłobucka jako drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej, w tym poprzez realizację obwodnicy zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się realizację: dodatkowych jedni, dróg niższych klas technicznych, dróg rowerowych oraz parkingów służących obsłudze komunikacyjnej terenów przylegających,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 2KD-Z i 3KD-Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
    - 1KD-Z – ok. 40-80 m,
    - 2KD-Z – ok. 45-70 m,
    - 3KD-Z – ok. 65-80 m, ze zwężeniem w sąsiedztwie linii kolejowej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

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

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi zbiorczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
    - 1KDZ – ok. 10-27 m,
    - 2KDZ – ok. 14-15 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (odcinek ulicy Stawowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 7-14 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
- c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** (ulica Zakrzewska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się realizację nad terenem oznaczonym symbolem 2KDL wiaduktu lub estakady,
  - c) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie przejazdu kolejowego z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ustawy o transporcie kolejowym oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1744 z późn. zm.);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 8,5-20,5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** (odcinek ulicy Stawowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) teren parkingu,
  - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania w granicach terenu jako: drogi publicznej, parkingu terenowego nad zbiornikiem wodnym oraz cieku wodnego Biała Oksza,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, z dopuszczeniem lokalizacji wiat lub altan o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 23-33 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
  - b) dopuszcza się realizację drogi oznaczonej symbolem 4KDD jako jednoprzestrzennej, bez wydzielenia jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
    - 1KDD (ulica Błotna) – ok. 8-9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

- 2KDD (odcinek ulicy Żabiej) – ok. 8-14 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 3KDD (odcinek ulicy Żabiej) – ok. 8-9,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 4KDD (odcinek ulicy Wodnej) – ok. 5-8,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i wydzielonego placu do zawracania,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 10 m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi publicznej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

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

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

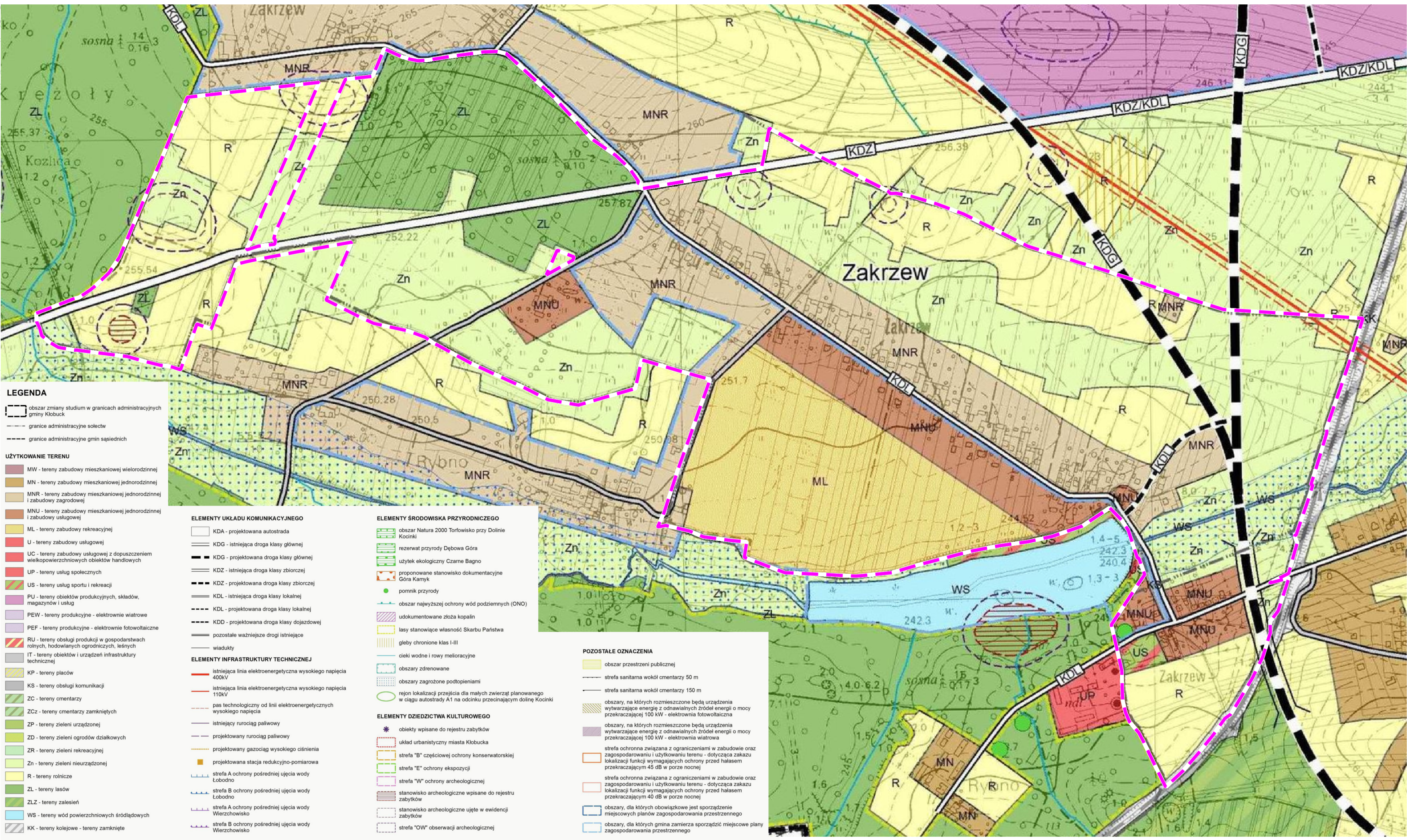
Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłobucku

**Andrzej Sękiewicz**





WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UMOWIENIOWAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOBUCK





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 158/XVI/2025  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 17 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm) Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że:

- 1) przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności rozbudowy: dróg publicznych, sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w granicach nowych terenów dopuszczonych planem dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek z funduszy krajowych oraz pomocowych funduszy unijnych), z założeniem możliwości finansowania przez inne osoby lub jednostki na podstawie przepisów odrębnych.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 158/XVI/2025  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
z dnia 17 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca do 28 marca 2025 r. W wyznaczonym terminie do dnia 11 kwietnia 2025 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło łącznie 8 uwag. Burmistrz Kłobucka rozpatrując złożone uwagi, w większości uwzględnił je w całości, za wyjątkiem uwagi dla terenu działki nr ewid. 126/2, nieuwzględnionej w częściach dotyczących:

- 1) przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej gruntu leśnego zlokalizowanego w granicach tej działki, oznaczonego w projekcie planu symbolem L – teren lasu;
- 2) oznaczenia symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, niezabudowanego gruntu rolnego zlokalizowanego w granicach tej działki, oznaczonego w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem RN-Z – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni.

| Lp | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga                       | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Kłobucka |                        | uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                   |                                                     |                                                                 | uwaga uwzględniona                                  | uwaga nie-uwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1  | 2                 | 3                                                   | 4                                                               | 5                                                   | 6                      | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1  | 10.04 2025 r.     | osoba fizyczna                                      | grunt leśny na dz. nr 126/2 obr. 0008 ul. Błotna                | -                                                   | +                      | Obszar, którego dotyczy uwaga, ozn. w projekcie planu symbolem L, obejmuje grunt leśny, objęty uproszczonym planem urządzenia gruntów leśnych. Zgodnie z tym dokumentem, przedmiotowy grunt leśny o pow. 0,34 ha wskazano do prowadzenia produkcji leśnej i oznaczono jako teren zadrzewiony.<br>Zgodnie z częścią tekstową Studium, dla lasów i gruntów leśnych obowiązuje ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe.<br>Oznaczenie gruntu leśnego w projekcie planu symbolem L nie spowoduje żadnych dodatkowych ograniczeń w stosunku do obecnego stanu prawnego w zakresie zasad zabudowy przy gruncie leśnym. |
|    |                   |                                                     | niezabudo-wany grunt rolny na dz. nr 126/2 obr. 0008 ul. Błotna | -                                                   | +                      | Obszar, którego dotyczy uwaga, oznaczony w projekcie planu symbolem RN-Z mieści się w granicach obszaru oznaczonego w Studium symbolem Zn – teren zieleni nieurządzonej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy.<br>Ustalenia projektu planu pozwalają na terenie RN-Z prowadzenie produkcji rolniczej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Rada Miejska w Kłobucku działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), postanawia o nieuwzględnieniu złożonej uwagi w wymienionych powyżej częściach, podtrzymując sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Kłobucka.

Złożona uwaga w wymienionych powyżej częściach nie zachowuje zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kłobuck w zakresie:

- 1) ustalonej w części tekstowej Studium zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej obowiązującej dla gruntów leśnych;
- 2) ustalonego w Studium zakazu zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku Studium symbolem Zn – tereny zieleni nieurządzonej.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 158/XVI/2025

Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 17 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**