



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 czerwca 2019 r.

Poz. 4091

UCHWAŁA NR 68/VIII/2019 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 23 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w Garnku przy ulicy Klonowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), Rada Gminy Kłomnice uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w Garnku przy ulicy Klonowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice.

2. Plan obejmuje obszar, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 345.XLIII.2018 Rady Gminy Kłomnice z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

4. Plan składa się z integralnych części:

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

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice 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 Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

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

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej planem,
 - e) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe, określające:
- a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, poprzez określenie:
 - szczegółowych zasad zagospodarowania terenu,
 - zasad obsługi w zakresie komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy ustalające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty lub parametry obiektów;
- 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi: **MN/UP** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.
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 granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 6) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń :

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 6;
- 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 7;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych;
- 4) **wytwórczości** – należy przez to rozumieć produkcję prowadzoną w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „usługi” nie obejmuje działalności zdefiniowanych jako „produkcja” lub „wytwórczość”;
- 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, sztuki, sportu i obsługi bankowej i pocztowej a także publicznych usług: administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej a także usług kultu religijnego;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia, markizy i daszki nad oknami i drzwiami oraz elementy dekoracji architektonicznej budynków (w tym: ryzality, pilastry, lizeny, gzymsy, cokoły, opaski) - wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m,
 - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,
 - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.);
- 4) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Wprowadza się nakaz stosowania:

- 1) na budynkach mieszkalnych – dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 2) na budynkach pozostałych i wiatach - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki.

2. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów.

3. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

4. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej - dystrybucyjnych;
- 3) zapewniających użytkowania terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych pełniących funkcje: gospodarcze, magazynowe, socjalne,
 - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli.

5. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej 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.

6. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach planu wysokość, dopuszcza się realizację:

- 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) pomieszczeń technicznych, instalacji oraz urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 1 – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości nie przekraczającej 3 m ponad wysokość budynków.

7. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych, z zachowaniem zasad określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.).

Rozdział 3.

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

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

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

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności 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 budowlanego i Prawa wodnego a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 2) cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) dla zlewni zbiornika wód podziemnych nr PLGW600099 (jednolitej części wód, przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia) a także zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 1974, z późn. zm.).

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, zgodnie z obowiązującymi przepisami przywołanymi w ust. 2.

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

5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (usługową lub wytwórczością) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

6. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy usługowej lub związanej z prowadzeniem wytwórczości jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi w budynkach przeznaczonych na cele mieszkaniowe spowodowanych występowaniem hałasu i drgań.

7. Prowadzenie działalności usługowej oraz procesów związanych z wytwórczością dopuszczone wyłącznie wewnątrz budynków, z zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń (emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności w zakresie wytwarzanego hałasu i drgań oraz zanieczyszczenia powietrza.

8. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zabudowy produkcyjnej inne niż wytwórczość;
- 3) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
- 4) obiektów usługowych, w tym obiektów handlowych, o powierzchni użytkowej większej od 600m²;
- 5) obiektów usługowych zaliczanych do usług publicznych;
- 6) składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych;
- 7) obiektów sprzedaży: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 8) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: materiałów budowlanych i opału oraz środków ochrony roślin;
- 9) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych;
- 10) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 11) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem zachowuje się dotychczasowe powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy i budowy sieci lub przyłączy.

2. Ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o sieć wodociągową istniejącą w ulicy Klonowej,
- b) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia;

3) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska;

4) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

- 1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w §6 ust.2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
- 3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie – na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, z odprowadzeniem do urządzeń kanalizacji deszczowej.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 8. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 600 m²,
- b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek - 16 m;

2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 6.

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

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Kłomnice w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczone do zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się:
 - zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jako działki zabudowanej i zagospodarowanej na cele usługowo-produkcyjne, z dopuszczeniem: remontu, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów o funkcji usługowo-produkcyjnej,
 - przekształcenie terenu dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowego sposobu wykorzystania terenu, z dopuszczeniem zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się wyłącznie prowadzenie produkcji w ograniczonej skali i nieuciążliwej, zaliczonej zgodnie z definicją określoną w § 4 ust. 1 pkt 4 uchwały do wytwórczości,
 - c) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Klonowej,
 - d) ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych/1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej i wytwórczości - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych/3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa usługowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków - do 10 m,
 - wysokość wiat - do 7 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

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

§ 13. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętego uchwałą nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2016, poz. 2284).

Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

Bartłomiej Żurek

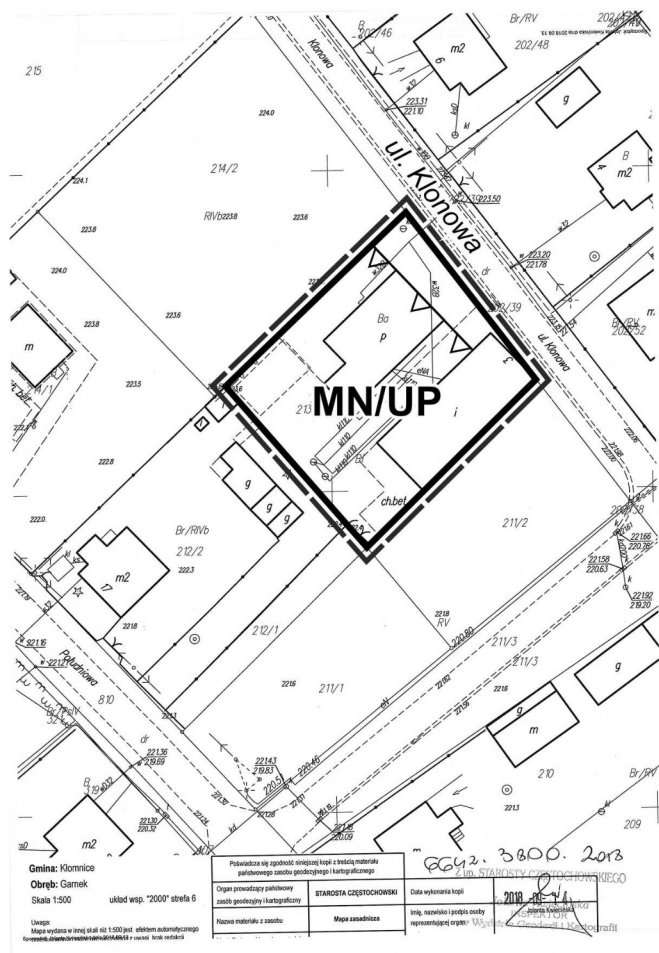
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 68/VIII/2019

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 23 maja 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI POŁOŻONEJ W GARNKU PRZY UL. KLONOWEJ****RYSUNEK PLANU**

SKALA 1 : 1 000

załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Kłomnice z dnia**LEGENDA****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów
wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

MN/UP	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
--------------	---



tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej,
z usługami oraz wyodrębnienie (w ograniczonym zakresie):
- położone w zasięgu uzbrojenia
- w ograniczonym zakresie - stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 68/VIII/2019

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 23 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w Garnku przy ulicy Klonowej oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w Garnku przy ulicy Klonowej oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 68/VIII/2019

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 23 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w Garnku przy ulicy Klonowej

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 do 30 kwietnia 2019 r. projektu planu miejscowego wpłynęły:

- a) lista złożona przez właściciela działki objętej projektem planu miejscowego, podpisana przez 14 osób zamieszkujących na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem miejscowym - które nie wnoszą uwag do projektu planu miejscowego,
- b) jeden wniosek, w którym zgłoszono uwagi do projektu planu miejscowego.

2. Rada Gminy Kłomnice, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, opisaną w poniższej tabeli, postanawia o jej nieuwzględnieniu.

Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię oraz adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
18.04.2019r.	osoba fizyczna	Prośba o nie wprowadzanie zmian w planie, które pozwalałyby na realizację zamierzenia inwestycyjnego polegającego na prowadzeniu działalności gospodarczej obejmującej obróbkę mechaniczną elementów metalowych (spawanie i obróbka mechaniczna maszyn piekarniczych oraz konstrukcji stalowych takich jak: barierki, balustrady, schody). <u>W uzasadnieniu uwagi:</u> 1) przytoczono ustalenia obowiązującego dotychczas planu miejscowego z 2016 r. dla przedmiotowego terenu; 2) poinformowano o prowadzonych postępowaniach przez Nadzór Budowlany; 3) wskazano na występujące zagrożenie pożarowe związane z prowadzoną działalnością; 4) wyrażono obawy związane z utratą wartości działek sąsiednich wynikającą z przekształcenia terenu działki nr ewid. 213 na teren przemysłowy i z dużym hałasem; 5) stwierdzono, że działalność ślusarska nie jest do pogodzenia z dotychczasowymi rozwiązaniami planistycznymi i polityką planistyczną gminy	dz. nr ewid.213 Klonowa Garnek	MN/UP - tereny zabudowy mieszkaniowej dopuszczone do zabudowy usługowo-produkcyjnej. Plan dopuszcza zachowanie dot. funkcji terenu usługowo-produkcyjnej lub przekształcenie terenu dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowego sposobu wykorzystania terenu, z dopuszczeniem zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. W granicach terenu dopuszcza się wyłącznie prowadzenie produkcji w ograniczonej skali i nieuciążliwej. Intensywność zabudowy do 0,8; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,4 (zgodnie ze stanem istniejącym), minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%, wysokość budynków do 10m, wysokość wiat do 7 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 16m.	W przedmiotowej sprawie występują sporne interesy - właściciela działki nr ewid. 213 zainteresowanego dokonaniem zmiany w planie, w sposób pozwalający na prowadzenie w granicach działki działalności usługowo-produkcyjnej oraz właściciela działki sąsiedniej. W planach miejscowych nie można wprowadzać nakazu lub zakazu prowadzenia działalności gospodarczej ściśle określonego rodzaju - stanowiłoby to nieuprawnioną ingerencję organów gminy w chronioną prawem wolność prowadzenia działalności gospodarczej. W projekcie planu wprowadzono szereg ograniczeń mających charakter uniwersalny, mających na celu wyeliminowanie możliwości powstania uciążliwości na terenach działek sąsiadujących z terenem objętym planem. Ustalenia projektu planu nie dopuszczają przekształcenia tego terenu w teren przemysłowy, nie powodują ograniczeń w możliwości wykorzystania działek sąsiednich w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, nie powodują obniżenia wartości działek sąsiednich.