



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 czerwca 2019 r.

Poz. 4092

UCHWAŁA NR 69/VIII/2019 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 23 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębach geodezyjnych: Chmielarze, Garnek, Kuźnica, Zawada, Zberezka

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 działek położonych w obrębach geodezyjnych: Chmielarze, Garnek, Kuźnica, Zawada i Zberezka, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice.

2. Plan obejmuje 5 wydzielonych obszarów, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 334.XLIII.2018 Rady Gminy Kłomnice z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszar oznaczony nr 1 położony w miejscowości Chmielarze, przy drodze gminnej nr 598114S, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;
- 2) obszar oznaczony nr 2, położony w miejscowości Garnek przy ulicy Błonie, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały;
- 3) obszar oznaczony nr 3, położony w miejscowości Kuźnica przy ulicy Rolniczej, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.3 do uchwały;
- 4) obszar oznaczony nr 4, położony w miejscowości Zawada przy ulicy Łąkowej, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.4 do uchwały;
- 5) obszar oznaczony nr 5, położony w miejscowości Zberezka przy ulicy Sobieskiego, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.5 do uchwały.

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) rysunek planu, sporządzony na 5 arkuszach, stanowiący załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 i 1.5;

- 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;

§ 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 obszarów objętych 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 terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów, określające dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, poprzez określenie:
 - szczegółowych zasad zagospodarowania terenów,
 - ograniczeń lub zakazu zabudowy, w tym związanych z ochroną terenu przed powodzią,
 - zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz odprowadzenia ścieków,
 - c) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących obszary występowania zabytków archeologicznych;
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenów 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, umieszczone w zależności od potrzeb na poszczególnych arkuszach rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) numer porządkowy obszaru objętego planem,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- e) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
 - 2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - c) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
 - d) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
 - e) **R** - tereny rolnicze;
 - 3) oznaczenia graficzne obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - c) **OW** - strefa ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;
 - 4) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:

- 1) granic obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) linii elektroenergetycznej SN;
- 3) 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 obszarów objętych 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 obejmujących: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8;
- 2) szczegółowych, określonych w rozdziałach od 9 do 13;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, 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 obszarów objętych planem.

4. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.

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

- 1) **teren** – 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) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **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;
- 6) **wytwórczości** – należy przez to rozumieć produkcję prowadzoną w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) **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”;
- 8) **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;
- 9) **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),
 - 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,
 - d) wiaty garażowe;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni: tarasów, stropodachów, szklarni lub oranżerii z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielenią złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe i ograniczające niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;

13) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń.

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) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** - odpowiada obiektom budowlanym przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393) - pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;

5) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);

6) **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 2018 r. poz. 992, z późn. zm.).

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. W obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami MN i MN/RM wprowadza się nakaz stosowania:

1) na elewacjach zewnętrznych budynków barw pastelowych, złamanych lub białych, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem stosowania:

a) barw o większym nasyceniu wyłącznie na fragmentach ścian budynku, na powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni elewacji budynku,

b) materiałów w kolorach dla nich naturalnych takich jak: kamień, cegła klinkierowa, beton,

c) szkła, w tym szkła barwionego;

2) na dachach budynków lub wiat o nachyleniu połaci dachowych większego od 12° koloru pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania:

a) ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego,

b) materiałów w kolorach dla nich naturalnych takich jak: miedź, ołów oraz szkło, w tym szkło barwione.

3. 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 wiat - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki.

4. Dopuszcza się:

- 3) zwiększenie nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
 - 4) realizacji na obiektach służących produkcji rolniczej dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań technologicznych, w tym dachów łukowych lub szedowych.
5. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej: geometrii dachów oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.
6. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:
- 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
 - 2) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, łąk trwałych, pastwisk trwałych, oraz gruntów pod stawami lub rowami.
8. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej - dystrybucyjnych;
 - 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami: urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
 - 4) zapewniających użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych pełniących funkcje: gospodarcze, magazynowe, zaplecza socjalnego,
 - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli,
 - d) urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami.
9. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN/RM1 i MN/RM4 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 - pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy.
10. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu.
11. 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) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 1, o wysokości nie przekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;
 - 3) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczanej planem.
12. W przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 15% istniejącej wysokości obiektów w dniu uchwalenia planu.
13. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

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 (rolniczej, 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) ograniczenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawarte w przywołanych powyżej przepisach, w szczególności ograniczenia wprowadzone przez Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938).

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 odrębnymi, 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. Lokalizacja zabudowy przy istniejących napowietrznych liniach elektroenergetycznych i urządzeniach elektroenergetycznych (takich jak stacje transformatorowe), w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem, w szczególności poprzez uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej SN w odległości 7,5 m od osi linii.

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

7. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy usługowej lub zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi w tych budynkach spowodowanych występowaniem hałasu i drgań.

8. Warunkiem lokalizacji nowych obiektów inwentarskich jest ich odizolowanie od przylegających działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m.

9. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa 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 z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.).

10. W granicach obszarów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nowej zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości, usługowej lub rolniczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zabudowy produkcyjnej innej niż wytwórczość;
- 4) instalacji związanych ze stosowaniem technologii powodujących zanieczyszczenie (emisje, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
- 5) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
- 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;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 12) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią

§ 7. 1. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) a w szczególności uwzględnia się:

- 1) zasady ochrony wód określone w art. 77;
- 2) obowiązek uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, w przypadkach o których mowa w art. 390;
- 3) ustalenia dotyczące zarządzaniem ryzykiem powodziowym zawarte w rozdziale 1 działu IV.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami MN i MN/RM położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wprowadza się nakaz lokalizacji budynków jako wolnostojących;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ustala się poziom usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji budynków nad poziomem wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;
- 3) projektowane budynki winny być zabezpieczone przed przedostaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku, w szczególności poprzez odpowiedni dobór rozwiązań architektoniczno-budowlanych i materiałowych w zakresie konstrukcji obiektu budowlanego, w szczególności poprzez:
 - a) wykonanie płyt posadzkowych i ścian fundamentowych jako konstrukcji żelbetowych o podwyższonej odporności na przenikanie wody,
 - b) wykonanie izolacji przeciwwodnej typu ciężkiego do poziomu posadzki parteru,
 - c) wykonanie hydroizolacji posadzki na gruncie w sposób zapewniający szczelne połączenie z hydroizolacją ścian fundamentowych,

d) doboru sposobu posadowienia budynku odpowiednio do stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz występowania zwierciadła wód gruntowych;

4) projektowane obiekty infrastruktury technicznej, winny być zabezpieczone przed oddziaływaniem wód powodziowych, a ich standardy technologiczne winny zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem wody i gleby w przypadku wystąpienia powodzi, w szczególności poprzez realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe w technologii zapobiegającej wypchnięcie zbiornika na powierzchnię terenu wskutek wyporu hydrostatycznego.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolem R położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz:

- 1) zmiany ukształtowania terenów;
- 2) zakrzewiania lub zadrzewiania terenów, w szczególności poprzez lokalizację sadów;
- 3) lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności obiektów przeznaczonych do gromadzenia lub składowania odchodów zwierzęcych lub środków chemicznych;
- 4) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej służących do gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
- 5) lokalizacji utrudniających przepływ wód nadziemnych urządzeń budowlanych i budowli.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Zachowuje się dotychczasowe powiązania komunikacyjne obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy, rozbudowy oraz budowy dróg i dojazdów.

2. Wyznaczone na rysunku planu tereny pod poszerzenie dróg publicznych przeznaczone są do lokalizacji: budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego (ruchu pojazdów, rowerów i pieszych), w tym drogowych obiektów inżynierskich, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach tych terenów:

- 1) zieleni pełniące funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszarów objętych planem, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych lub do gruntów rolnych.

4. Parametry dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 3, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych:

- 1) służących jako dojazd do działek budowlanych - nie może być mniejsza niż 5 m;
- 2) służących jako dojazd do gruntów rolnych - nie może być mniejsza niż 3 m.

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

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych/1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej i związanej z prowadzeniem wytwórczości 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),

- c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych/na każde rozpoczęte 50 m² nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie 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.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dla obszarów objętych planem zachowuje się dotychczasowe powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy, rozbudowy oraz budowy sieci i przyłączy.

2. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenia w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o sieci wodociągowe istniejące w granicach obszarów objętych planem oraz w drogach sąsiadujących z obszarami objętymi planem, z dopuszczeniem rozbudowy sieci,
 - b) do czasu realizacji urządzeń wodociągowych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę poprzez realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
 - c) 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 oraz istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne;
- 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 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 wód powierzchniowych;
- 3) 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;
- 4) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń lub sieci kanalizacji deszczowej, w tym poprzez rozbudowę istniejących sieci kanalizacji deszczowej.

4. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) uwzględnieniem ograniczeń wprowadzonych w ustaleniach planu, w szczególności ograniczeń dla lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej przesyłowych, w tym sieci przesyłowych oraz związanych z ograniczeniami w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy (w tym od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 3) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów, w szczególności pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi obszary objęte planem.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 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 - 800 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 8.

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

§ 11. 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 9.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 1

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym związane z ochroną terenu przed powodzią:
 - a) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP,
 - b) lokalizacja zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności obiektów przeznaczonych do gromadzenia lub składowania odchodów zwierzęcych lub środków chemicznych, poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
 - c) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem istniejącej drogi gminnej,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków (w ramach zwykłego korzystania z wód), z dopuszczeniem realizacji systemu kanalizacji zbiorczej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,90,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 12 m,
- wysokość wiat - do 7 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa – z wyłączeniem usług publicznych,
- c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym związane z ochroną terenu przed powodzią:

- a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako funkcja uzupełniająca na działkach zagospodarowanych dla funkcji zagrodowej lub usługowej,
- b) lokalizacja zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności obiektów przeznaczonych do gromadzenia lub składowania odchodów zwierzęcych lub środków chemicznych, poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- c) lokalizacja budynków mieszkalnych w części frontowej działki, w odległości nie większej niż 20 m od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) lokalizacja zabudowy służącej produkcji rolniczej w głębi działki, w odległości większej niż 20 m od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40 DJP,
- f) obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem dróg gminnych,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków (w ramach zwykłego korzystania z wód), z dopuszczeniem realizacji systemu kanalizacji zbiorczej;

4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej OW, do zmiany zagospodarowania terenu, w szczególności związanej z prowadzeniem robót ziemnych lub lokalizacją zabudowy, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w art. 31 ust. 1a pkt 2 - art. 35 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, z późn. zm.);

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna - 0,01,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków - do 12 m,
 - wysokość wiat - do 7 m.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

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

- a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele nierolnicze,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1 i KDD2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny stanowiące pasy o szerokości 3 m przeznaczone do poszerzenia istniejącego pasa drogowego istniejącej drogi gminnej - projektowanej drogi publicznej, dojazdowej,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 dopuszcza się lokalizację parkingów przyulicznych (pasów postojowych),
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 2

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym związane z ochroną terenu przed powodzią:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Błonie (istniejącej drogi publicznej, gminnej),
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do indywidualnych systemów gromadzenia ścieków, z dopuszczeniem realizacji kanalizacji zbiorczej; wprowadza się nakaz wyniesienia górnej krawędzi wjazdu rewizyjnego zbiornika na ścieki i kominków wentylacyjnych do rzędnej co najmniej 220,10 m n.p.m.;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,45,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,15,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m,
 - wysokość wiat i pozostałych budynków - do 7 m,
 - ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku do 250 m²,
 - poziom usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji projektowanych budynków ustala się na wysokości co najmniej 220,10 m n.p.m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele nierolnicze,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) teren stanowiący pas o szerokości 3 m przeznaczony do poszerzenia istniejącego pasa drogowego drogi publicznej, lokalnej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem KDL dopuszcza się lokalizację parkingów przyulicznych (pasów postojowych),
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 3

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym związane z ochroną terenu przed powodzią:
 - a) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winny uwzględniać istniejący po stronie wschodniej obszaru objętego planem ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych, z zabezpieczeniem zabudowy przed skutkami zalania wodami,
 - b) obsługa komunikacyjna z przylegającej do terenu ulicy Rolniczej (istniejącej drogi publicznej, powiatowej),
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do indywidualnych systemów gromadzenia ścieków, z dopuszczeniem realizacji kanalizacji zbiorczej; wprowadza się nakaz wyniesienia górnej krawędzi wjazdu rewizyjnego zbiornika na ścieki i kominków wentylacyjnych do rzędnej co najmniej 220,55 m n.p.m.;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,45,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,15,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m,
- wysokość wiat i pozostałych budynków - do 7 m,
- ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku do 250 m²,
- poziom usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji projektowanych budynków ustala się na wysokości co najmniej 220,80 m n.p.m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele nierolnicze,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 85%.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 4

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym związane z ochroną terenu przed powodzią:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z wprowadzeniem zakazu lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
 - b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 2 DJP,
 - c) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winny uwzględniać istniejący na terenie przylegającym do obszaru objętego planem od strony zachodniej ciek wodny (potok Bystra), z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych, z zabezpieczeniem zabudowy przed skutkami zalania wodami,
 - d) projektowana zabudowa winna uwzględnić występowanie gleb pochodzenia organicznego oraz możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
 - e) obsługa komunikacyjna z przylegającej do terenu ulicy Łkowej (drogi gminnej),
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do indywidualnych systemów gromadzenia ścieków, z dopuszczeniem realizacji kanalizacji zbiorczej; wprowadza się nakaz wyniesienia górnej krawędzi wjazdu rewizyjnego zbiornika na ścieki i kominków wentylacyjnych do rzędnej co najmniej 217,00 m n.p.m.;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 12 m,
- wysokość wiat - do 7 m,
- ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku do 250 m²,
- poziom usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji projektowanych budynków ustala się na wysokości co najmniej 217,20 m n.p.m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele nierolnicze,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 5

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa – z wyłączeniem usług publicznych,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako funkcja uzupełniająca na działkach zagospodarowanych dla funkcji: mieszkaniowej lub zagrodowej,
 - b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP,
 - c) obsługa komunikacyjna z przylegających do terenu ulic: Sobieskiego i Akacyjowej (istniejących dróg publicznych gminnych),
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków (w ramach zwykłego korzystania z wód);
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,90,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków - do 12 m,
 - wysokość wiat - do 7 m.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

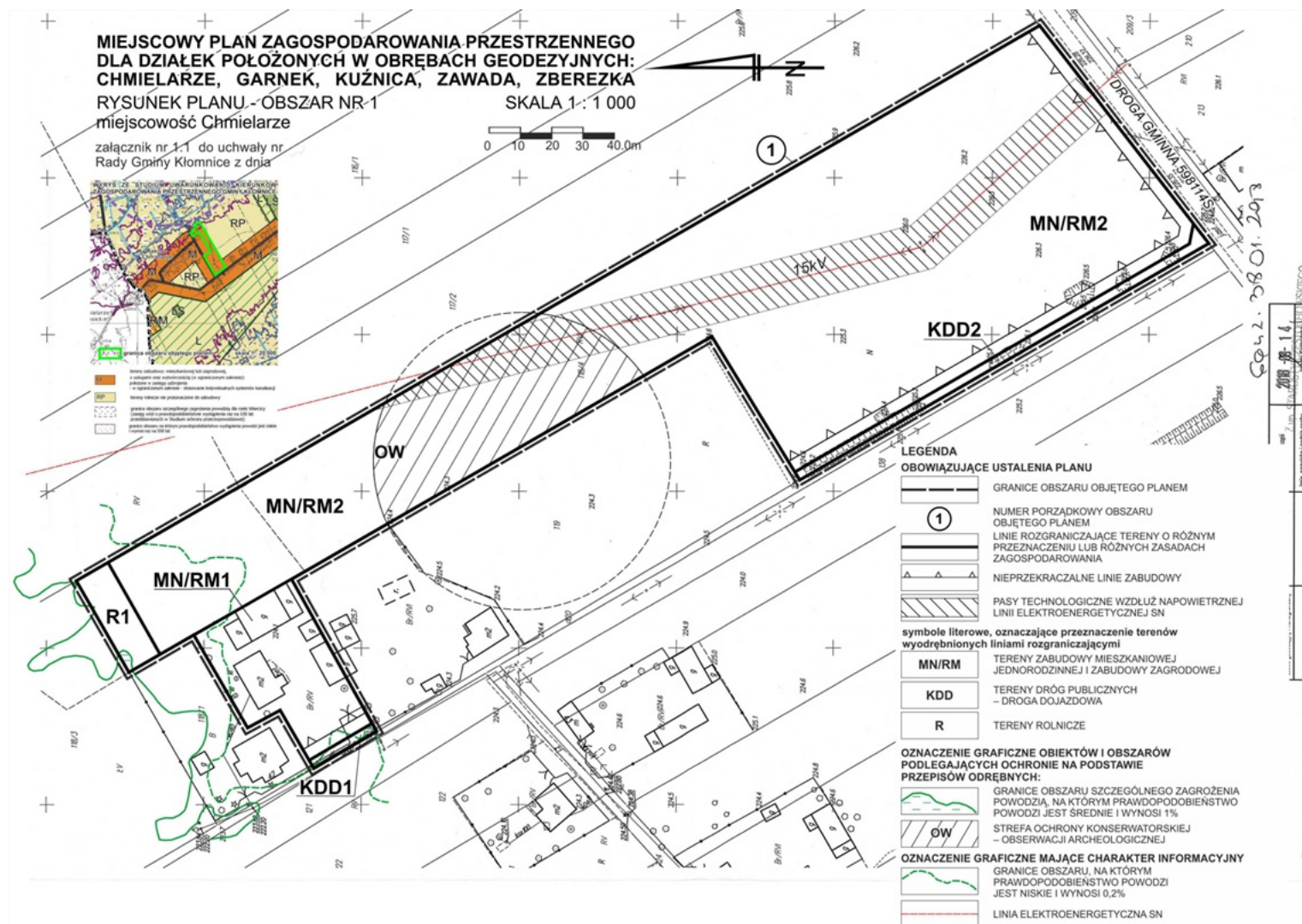
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 25. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszarów objętych 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 1.1 do Uchwały nr 69/VIII/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 23 maja 2019 roku



205

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH:
CHMIELARZE, GARNEK, KUŹNICA, ZAWADA, ZBEREZKA**

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 3
mięjsowość KUŹNICA
załącznik nr 1.3 do uchwały nr
Rady Gminy Kłomnice z dnia

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

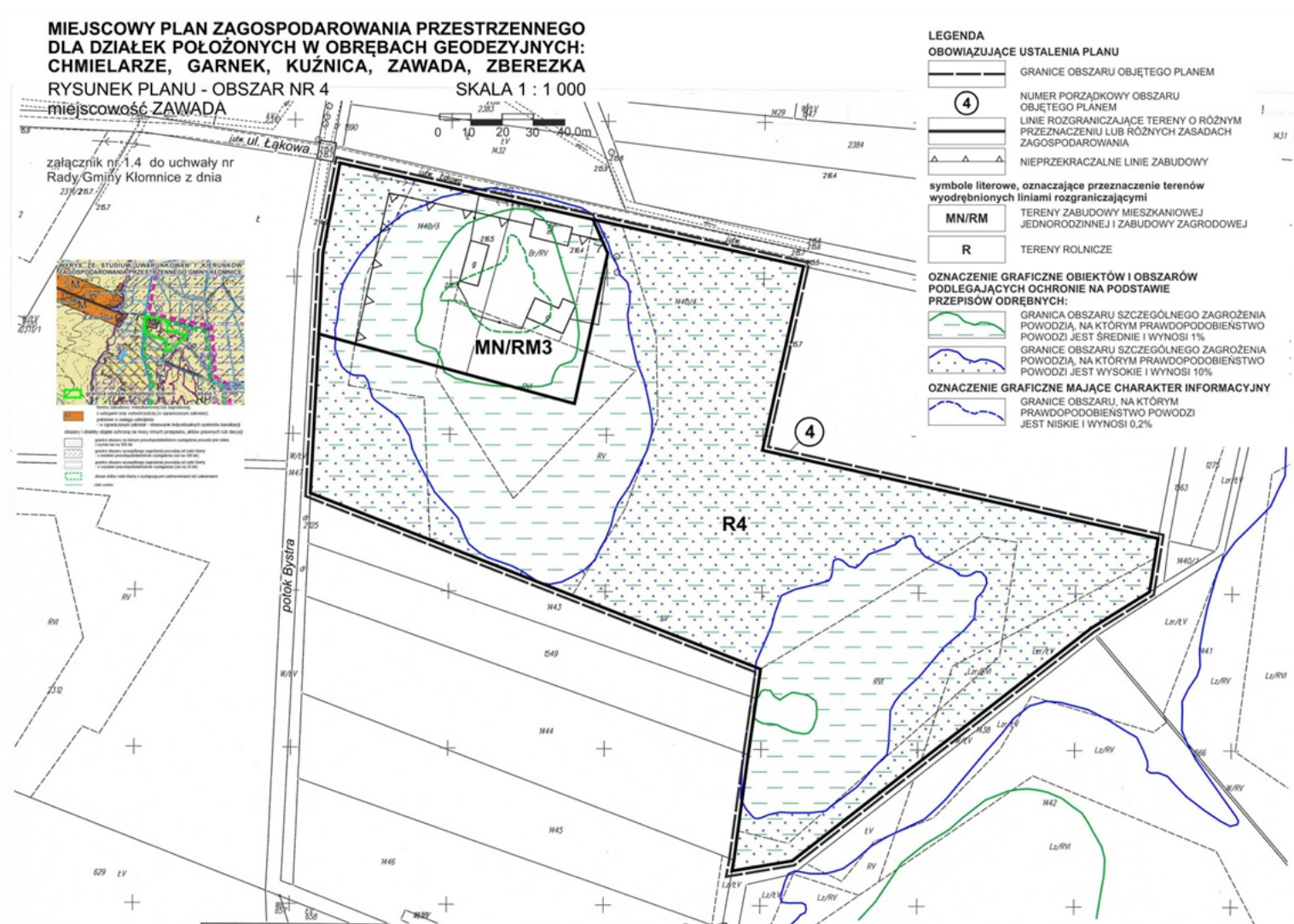
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TERENY ROLNICZE

OZNACZENIE GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%

OZNACZENIE GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
UWAGA - OBSZAR NR 3 W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały nr 69/VIII/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 23 maja 2019 roku



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH:
CHMIELARZE, GARNEK, KUŹNICA, ZAWADA, ZBEREZKA
RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 5
miejscowość ZBEREZKA**

SKALA 1 : 1 000

załącznik nr 1.5 do uchwały nr
Rady Gminy Kłomnice z dnia

LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- MN/RM - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Gmina: Kłomnice
Obręb: Zberzka
Skala 1:1000

Przetwórcą tego projektu jest: **EGG 2. 3805. 2013**
z up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO

Przetwórcą tego projektu jest: EGG 2. 3805. 2013 z up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO	Data wykonania: 2013-09-04
Organ prowadzący: STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Wzrost: 1,70 m
Organ prowadzący: STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Wzrost: 1,70 m
Organ prowadzący: STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Wzrost: 1,70 m
Organ prowadzący: STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Wzrost: 1,70 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 69/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 działek położonych w obrębach geodezyjnych: Chmielarze, Garnek, Kuźnica, Zawada, Zberezka 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.