DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 3806

UCHWAŁA NR 82/XV/2025
RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Zawada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),

Rada Gminy Kłomnice
uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Zawada, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice przyjętego uchwałą Nr 313/XXXVI/2022 Rady Gminy Kłomnice z dnia 28 stycznia 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni ok. 867 ha i stanowi realizację uchwały Nr 232/XXVII/2021 Rady Gminy Kłomnice z dnia 26 marca 2021 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) 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;

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 wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,

b) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

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

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

e) granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

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

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

i) 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 terenów,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy;

3) przepisy końcowe.

3. Rysunek planu zawiera:

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) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej,

e) strefy ochrony konserwatorskiej B;

2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej:

- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- **MN/RM** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej,
- **RM/MN** tereny zabudowy zagrodowej dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- **RM** tereny zabudowy zagrodowej,
- **U** tereny zabudowy usługowej – usługi,
- **U/MN** tereny zabudowy usługowej dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- **Up** tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
- **UK_S** tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego,
- **U/P** tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,

- **P/U** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

b) tereny rolnicze, leśne, zieleni i wód:

- **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- **R** tereny rolnicze z zabudową rolniczą,
- **RP** tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy,
- **R/Z** tereny rolnicze z zadrzewieniami,
- **ZL** tereny leśne,
- **ZP** tereny zieleni urządzonej,
- **Zr** tereny zieleni z zagospodarowaniem rekreacyjnym,
- **Z** tereny zieleni,
- **ZC** tereny cmentarzy,
- **W** tereny rowów,
- **WS** tereny wód – cieki wodne,
- **WSR** tereny wód – stawy lub zbiorniki wodne,

c) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- **KDZ** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- **KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
- **KS** tereny parkingów,
- **NOp** tereny przepompowni ścieków;

3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu pośród terenów o tym samym przeznaczeniu;

4) oznaczenia obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

c) OW1-OW16 – stanowiska archeologiczne,

d) GEZ1-GEZ4 – obiekty lub obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

e) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 50 m,

f) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m;

5) oznaczenia informacyjne:

a) obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

b) granica obszaru w odległości 500 m od cmentarza,

c) linia elektroenergetyczna 110 kV,

d) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej lub ewidencyjnej.

4. Zgodnie z informacją umieszczoną na rysunku planu, obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP 408 Niecka Miechowska (NW).

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 ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania krajobrazu;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) 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:

1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 10, właściwych dla danego terenu;

2) szczegółowych, określonych w rozdziale 11;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w częściach tekstowej lub graficznej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Użycie w uchwale wyrażenia „ok.” (skrót słowa „około”) oznacza tolerancję do 10%.

4. 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.

5. 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) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu i gruntu 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) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz budowy budynków oraz innych obiektów mających formę budynków trwale związanych z gruntem;

6) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu działalności produkcyjnej polegającej na:

a) wytwarzaniu w sposób bezpośredni lub w sposób pośredni nowych wyrobów albo energii,

b) magazynowaniu lub składowaniu;

7) **zabudowie związanej z prowadzeniem wytwórczości** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu działalności produkcyjnej w ograniczonej skali, prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców;

8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej

i ogólnospołecznej; pojęcie zabudowy usługowej nie obejmuje obiektów i instalacji służących prowadzeniu działalności produkcyjnej;

9) **zabudowie usługowej zaliczonej do usług publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu usług: edukacji, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sztuki, sportu a także obsługi bankowej i pocztowej oraz bezpieczeństwa publicznego;

10) **zabudowie i zagospodarowaniu rekreacyjnym** – należy przez to rozumieć obiekty terenowe takie jak: place gier, zabaw i wypoczynku, plaże, pomosty, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej wraz z funkcjonalnie z nimi związanymi altanami;

11) **zabudowie i zagospodarowaniu związanym z prowadzeniem hodowli i połowem ryb** – należy przez to rozumieć: budowle, urządzenia wodne lub inne obiekty budowlane i urządzenia służące do prowadzenia chowu, hodowli lub odławiania ryb;

12) **mieszkaniu funkcyjnym** – należy przez to rozumieć lokal o funkcji mieszkalnej zajmowany przez osoby, których charakter pracy wymaga zajmowania mieszkania na terenie o funkcji innej jak mieszkaniowa;

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego wyznaczone od strony dróg, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:

a) elementy budynków związane z komunikacją i elementy takie jak: balkony, okapy, zadaszenia,

b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12º – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dach pogrążony;

15) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych większym niż 25º;

16) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę o dużej intensywności, w której poszczególne budynki przylegają do siebie, w tym budynki w zabudowie bliźniaczej;

17) **zabudowie nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wywołującą negatywnych wpływu na warunki życia mieszkańców w otoczeniu powodowanego przez nadmierną emisję: pyłów, odorów, hałasu, drgań lub oświetlenia;

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

19) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć system fotowoltaiczny wraz infrastrukturą towarzyszącą; pojęcie elektrowni słonecznej jest tożsame z pojęciem elektrowni fotowoltaicznej;

20) **systemie fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć system, na który składają się urządzenia, przy udziale których produkowana jest energia elektryczna z energii promieniowania słonecznego, w szczególności: moduły paneli fotowoltaicznych zamontowane na konstrukcjach wsporczych wraz z instalacjami elektroenergetycznymi;

21) **udziale powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli do powierzchni działki budowlanej;

22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów, hałasu;

23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń 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 Gminy Kłomnice;

2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, **wysokość zabudowy**, **nadziemna intensywność zabudowy**, **udział powierzchni zabudowy** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym w art. 2 pkt: 29, 30, 32 i 35 ustawy;

4) **urządzenia infrastruktury technicznej** – odpowiadają obiektom wymienionym w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);

5) **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;

6) **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);

7) **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 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);

8) **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. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

9) **przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.);

11) **instalacje OZE, magazyn energii, instalacja termicznego przekształcania odpadów, instalacja spalania wielopaliwowego, biomasa, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłyny, biowęgiel** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

12) **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 ładu przestrzennegowraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/RM, RM/MN, RM, U i U/MN wprowadza się:

1) nakaz stosowania na elewacjach: tynków o stonowanej kolorystyce, drewna, klinkieru, czerwonej cegły ceramicznej lub kamienia naturalnego;

2) nakaz stosowania na dachach stromych tradycyjnych pokryć, w tym: dachówki ceramicznej, blachy krytej na rąbek lub materiałów dachówkopodobnych – w odcieniach nawiązujących do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem koloru grafitowego, szarego lub ciemnobrązowego;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub rekreacji indywidualnej w zabudowie szeregowej.

2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatach dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych lub dachów wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem:

1) stosowania dachów płaskich;

2) stosowania dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki;

3) zwiększenia nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;

4) realizacji na obiektach: kultu religijnego, sportowych, produkcyjnych oraz służących produkcji rolniczej – dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanych do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych, w tym dachów łukowych lub szedowych;

5) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.

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

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 tym terenie oznaczonym symbolem ZC, w oparciu o przepisy odrębne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

4. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

1) zachowanie istniejącego 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 oraz gruntów pod stawami lub rowami.

5. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;

4) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:

a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,

b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,

c) urządzeń budowlanych i budowli oraz dróg wewnętrznych.

6. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: U, Up, U/P i P/U dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie dopuszczalne terenu, bez określania proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami na działkach lub w budynkach.

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

1) instalacji i urządzeń, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;

2) 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 dopuszczonej planem.

9. 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 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%.

10. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość budowli nie dotyczy wysokości podbudowy słupowej / konstrukcji wsporczych sieci technicznych oraz słupów / masztów oświetleniowych – dla których maksymalną wysokość ustala się do 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 35 m wysokości konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.

11. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy:

1) na terenach oznaczonych symbolami od 5MN/RM do 10MN/RM i 1RM/MN;

2) na pozostałych terenach, pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy.

Rozdział 3.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Do obszarów przestrzeni publicznych, wymagających ukształtowania w sposób podnoszący jakość przestrzeni i sprzyjający ruchowi pieszemu zalicza się:

1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1Up, 2Up i 1UKs;

2) tereny zieleni oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 1ZC.

2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

1) urządzenia terenów w sposób sprzyjający publicznej aktywności mieszkańców i nawiązywaniu kontaktów społecznych poprzez realizację ciągów pieszych lub placyków z towarzyszącą zielenią urządzoną i miejscami do odpoczynku;

2) zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności dla osób z niepełnosprawnością i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, w szczególności poprzez:

a) preferowanie realizacji rozwiązań jednopoziomowych, z eliminacją przeszkód dla ruchu pieszych oraz osób poruszających się na wózkach inwalidzkich,

b) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych funkcji komunikacyjnych w celu wyróżnienia powierzchni przeznaczonych dla pieszych, rowerów i pojazdów samochodowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych 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 dopuszczalnych przepisami prawa ochrony środowiska w działalności: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości, produkcyjnej oraz rolniczej;

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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

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 obowiązuje:

1) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) ujęcie i zagospodarowanie ścieków, zgodnie z 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, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 10 pkt 5.

5. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych a także inna zmiana zagospodarowania terenu przy istniejących naziemnych liniach elektroenergetycznych, do czasu ich przełożenia lub skablowania, 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 7 m od osi tej linii, wprowadza się zakaz:

1) zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w tym lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności budynków mieszkalnych;

2) sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość może przekroczyć 3 m;

3) zwiększania istniejących w dniu uchwalenia planu rzędnych terenu.

7. Prowadzenie działalności: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości, produkcyjnej lub rolniczej:

1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;

2) jest uwarunkowane 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. Warunkiem lokalizacji nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 10 DJP jest ich odizolowanie od przylegających działek budowlanych pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości:

1) 4 m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 10 DJP i równej lub mniejszej od 40 DJP;

2) 8 m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 40 DJP.

9. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:

1) 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 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 2025 r. poz. 647);

2) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości związanych z hałasem i drganiami.

10. W granicach obszaru objętego planem:

1) wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ wprowadza się nakaz zachowania lub wprowadzenia – o ile nie stoi to w sprzeczności z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego lub ochroną przed powodzią – szpalerów drzew lub krzewów, z zastosowaniem gatunków rodzimych;

2) w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenów wymagane jest urządzenie terenów zieleni;

3) zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych i leśnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przylegających do terenów leśnych z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

5) wprowadza się zakaz lokalizacji:

a) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszczenia w granicach terenów oznaczonych symbolami 3P/U i 1RU prowadzenia hodowli zwierząt innych jak norki, w liczbie nie większej jak 800 DJP,

b) nowych instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, z dopuszczeniem funkcjonowania w granicach terenów oznaczonych symbolami 3P/U i 1RU instalacji do chowu lub hodowli drobiu do 200 000 stanowisk dla drobiu (do 800 DJP),

c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

d) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,

e) kompostowni, biogazowni oraz elektrowni wiatrowych,

f) nowych obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, z dopuszczeniem w granicach terenów oznaczonych symbolami: P/U i RU wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

11. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/RM, RM/MN, RM i U/MN:

1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem wytwórczości wyłącznie jako zabudowy nieuciążliwej;

2) prowadzenie wytwórczości dopuszczone jest wyłącznie wewnątrz budynków, z zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń;

3) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych:

a) składów i baz, w tym baz transportowych, oraz targowisk i giełd towarowych,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2,

c) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: pojazdów, sprzętu budowlanego lub rolniczego, materiałów budowlanych, opału,

d) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się:

1) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach stref ochrony konserwatorskiej B:

a) zabytkowy cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki, oznaczony symbolem GEZ1,

b) miejsce po cmentarzu zakaźnym, oznaczone symbolem GEZ2;

2) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i chronione zapisami planu: budynek kościoła p.w. św. Piotra i Pawła, oznaczony symbolem GEZ3 oraz budynek plebanii, oznaczony symbolem GEZ4;

3) chronione zapisami planu:

a) kapliczkę „ofiarom epidemii 1896 r.” w miejscu po cmentarzu zakaźnym,

b) budynek mieszkalny murowany z 1918 r. przy ul. Sobieskiego 25.

2. W granicach wyznaczonych na rysunku planu strefach ochrony konserwatorskiej B wprowadza się nakaz zachowania: kapliczek, nagrobków, figur i krzyży sprzed 1939 r. oraz starodrzewu i układu alejek.

3. W stosunku do zabytkowych budynków oznaczonych symbolami GEZ3 i GEZ4:

1) wprowadza się nakaz ich zachowania w pierwotnej lokalizacji oraz utrzymania historycznych:

a) gabarytów i kompozycji architektonicznej budynku oraz spadków głównych połaci dachowych (z dopuszczeniem tolerancji do 5°),

b) elewacji wykonanych z cegły ceramicznej oraz wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej;

2) dopuszcza się prowadzenie remontów lub przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektu zabytkowego, z wprowadzeniem nakazu:

a) zachowania w maksymalny sposób oryginalnych elementów obiektu,

b) stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak cegła ceramiczna i kamień,

c) stosowania na dachach dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych,

d) stosowania jednorodnej stonowanej kolorystyki.

4. W stosunku do obiektów zabytkowych chronionych zapisami planu, wymienionych w ust. 1 pkt 3, ustala się obowiązek zachowania: obiektów, ich wystroju architektonicznego, bryły i cech stylowych.

5. Ochroną konserwatorską obejmuje się wyznaczone w sposób graficzny na rysunku planu i oznaczone symbolami OW1-OW16 udokumentowane stanowiska archeologiczne:

lp	oznaczenie w planie	nr obszaru AZP/ nr stanowiska na obszarze AZP	chronologia	kultura	funkcja/ rodzaj stanowiska
1)	OW1	83-51/62	epoka kamienia	nieokreślona	ślad osadniczy
			okres pradziejowy	pradziejowa	ślad osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	ślad osadniczy
2)	OW2	83-51/66	epoka kamienia	nieokreślona	ślad osadniczy
			epoka brązu	łużycka	osada
			okres późnośredniowieczny / nowożytny	nowożytna	ślad osadniczy
3)	OW3	83-51/67	okres nowożytny	nowożytna	osada
4)	OW4	83-51/68	okres pradziejowy	pradziejowa	ślad osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	ślad osadniczy
5)	OW5	84-51/83	wczesna epoka brązu	trzciniecka	ślad osadniczy
			III okres wczesnego średniowiecza	wczesnośredniowieczna	ślad osadniczy
6)	OW6	84-51/94	epoka kamienia	nieokreślona	ślad osadniczy
7)	OW7	84-51/95	okres późnego średniowiecza	późnośredniowieczna	ślad osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	ślad osadniczy
8)	OW8	84-51/96	okres późnego średniowiecza	późnośredniowieczna	ślad osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	ślad osadniczy
9)	OW9	84-51/97	okres późnośredniowieczny / nowożytny	nowożytna	osada
10)	OW10	84-51/98	okres. lateński	pomorska/ przeworska	osada
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	ślad osadniczy
11)	OW11	84-51/99	okres lateński	pomorska/ przeworska	ślad osadniczy
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	ślad osadniczy
12)	OW12	84-51/100	okres lateński	pomorska/ przeworska	osada

			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	osada
13)	OW13	84-51/101	epoka brązu / o. holszacki	łużycka	osada
			okres nowożytny	nowożytna	ślad osadniczy
14)	OW14	84-51/102	okres lateński	pomorska	osada
			okres wpływów rzymskich	przeworska	osada
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	ślad osadniczy
15)	OW15	85-51/103	epoka kamienia	nieokreślona	ślad osadniczy
			okres późnośredniowieczny / nowożytny	nowożytna	osada
16)	OW16	85-51/104	o. wczesnośredniowieczny	wczesnośredniowieczna	ślad osadniczy
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	ślad osadniczy

6. Do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami OW1-OW16, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), w szczególności dotyczy do zmiany zagospodarowania polegającej na:

1) prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak realizacja wykopów lub niwelacja terenu oraz sadzeniu drzew;

2) realizacji zabudowy, w tym realizacji: budynków, wiat lub innych obiektów budowlanych.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochroniena podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony w dolinie rzeki Warty i potoku Bystra znajduje się:

1) częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);

2) częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);

3) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a w szczególności uwzględnia się:

a) zasady ochrony wód określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 lit a i b, w tym wprowadzony tym przepisem zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, mogących zanieczyścić wody oraz zakaz lokalizacji nowych cmentarzy, z dopuszczeniem zwolnienia od tych zakazów na zasadach ustalonych art. 77 ust. 3,

b) ustalenia dotyczące zarządzaniem ryzykiem powodziowym zawarte w rozdziale 1 działu IV,

c) obowiązek uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, w przypadkach o których mowa w art. 390;

2) obowiązuje zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych, w których mogą być gromadzone lub składowane naturalne nawozy płynne lub stałe,

b) lokalizacji urządzeń do gromadzenia lub oczyszczania nieczystości ciekłych oraz ujęć wód,

c) lokalizacji naziemnych urządzeń budowlanych i budowli utrudniających przepływ wód powodziowych, w tym ogrodzeń pełnych lub z podmurówkami,

d) zmiany ukształtowania terenów oraz zakrzewiania lub zadrzewiania terenów;

3) obowiązuje nakaz:

a) umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%,

b) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na projektowane obiekty i zagospodarowanie terenu, aby zmniejszyć straty powodziowe,

c) zabezpieczenia infrastruktury technicznej przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,

d) w sytuacji zagrożenia powodziowego zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy;

4) budowa zbiorników wodnych jest dopuszczona pod warunkiem:

a) wykonania zbiorników wodnych bez ogroblowania,

b) nie zmieniania ukształtowania terenu poza czaszą samego zbiornika,

c) usuwania na bieżąco mas ziemnych z czaszy zbiornika poza granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i uporządkowania terenu robót po ukończeniu prac,

d) prowadzenia prac związanych z inwestycją w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;

5) zachowuje się obiekty Małej Elektrowni Wodnej na terenie oznaczonym symbolem 2WS.

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) lub jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), a głębokość zalewu wynosi powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), a głębokość zalewu wynosi do 0,5 m obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami:

1) 8MN/RM, 12MN/RM, 10RM/MN i 10R – przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków o funkcji gospodarczej, pod warunkiem: realizacji budynków jako wolnostojących, bez podpiwniczenia oraz wyniesienia poziomu posadzki budynku min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%;

2) od 1Zr do 6Zr – lokalizacji altan, pod warunkiem: wykonania ich bez podmurówki, równolegle do rzeki, w sposób nie zakłócający przepływu wód, z ażurowymi ścianami.

5. Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów położonych w granicach GZWP 408 Niecka Miechowska, z zachowaniem ogólnych zasad ochrony wód zawartych w przepisach z zakresu prawa wodnego, w tym poprzez użytkowanie terenów w sposób nie powodujący pogorszenia stanu wód.

6. Dla zapewnienia możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy stosuje się w sposób określony przepisami prawa wodnego obowiązek:

1) konserwacji i właściwego utrzymania przez ich właścicieli istniejących urządzeń wodnych, w tym rowów;

2) realizacji inwestycji w sposób zapewniający sprawność użytkową istniejących urządzeń wodnych.

7. Zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC jako terenu cmentarza, z obowiązkiem zagospodarowania tego terenu oraz terenów sąsiadujących zgodnie z przepisami:

1) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576);

2) rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315), z zachowaniem wymaganej § 3 ust 2 rozporządzenia odległości minimum 500 m od granicy cmentarza dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówków zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48 poz. 284).

8. W granicach stref ochrony sanitarnej wokół terenu cmentarza wyznaczonych na rysunku planu:

1) w odległości 50 m – obowiązuje zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności;

2) w odległości 150 m – obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;

3) warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 1ZC: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności jest podłączenie do sieci wodociągowej:

a) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane te budynki,

b) wszystkich budynków korzystających z wody o tych funkcjach.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 10. 1. Układ komunikacyjny, obejmuje:

1) drogi publiczne powiatowe oznaczone symbolami KDZ;

2) drogi publiczne gminne oznaczone symbolami KDD;

3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.

2. Układ komunikacyjny oparty jest o:

1) drogi istniejące;

2) drogi projektowane w granicach wydzielonych geodezyjnie pasów drogowych, z niezbędnymi poszerzeniami pasów drogowych na nowych terenach budowlanych.

3. Z uwzględnieniem szerokości pasów drogowych, tereny dróg przeznaczone są do lokalizacji obiektów służących do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego: jezdni z poboczami, skrzyżowań dróg, zjazdów, urządzeń odwadniających drogi oraz obiektów przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów i obsługi transportu publicznego, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach:

1) zieleni przydrożnej, pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych – nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

4. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w tym służących jako: dojazdy do działek budowlanych lub do gruntów rolnych, drogi pożarowe, drogi rowerowe, drogi leśne.

5. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość pasa drogowego nowych dróg wewnętrznych służących jako dojazd do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m.

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

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

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z zabudową w granicach nieruchomości, na których realizowana jest zabudowa lub do których inwestor ma tytuł prawny;

2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu dla zabudowy:

a) mieszkaniowej i zagrodowej oraz mieszkań funkcyjnych – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej,

b) usługowej z zakresu usług: oświaty, kultu religijnego, sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 200 m^2 p.u. budynków w granicach działki budowlanej,

c) pozostałej usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej jednocześnie:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 5 pracowników,
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m^2 p.u. pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży w granicy działki budowlanej,
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde 500 m^2 p.u. budynków magazynowych w granicy działki budowlanej,

d) o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 p.u. budynku w granicach działki budowlanej;

3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz dla terenu oznaczonego symbolem KS obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

4) w przypadku budowy nowych parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz urządzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe wraz z drzewami pełniącymi funkcje ocieniające, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem:

1) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, w tym dróg lub dojazdów.

3. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do:

a) termicznego przekształcania odpadów,

b) magazynowania, wytwarzania lub spalania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy,

c) wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru, zaliczanych do elektrowni wiatrowych;

2) zachowuje się istniejącą na terenie oznaczonym symbolem 2WS Małą Elektrownię Wodną;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE innych jak wymienione w pkt 1:

a) na zasadach określonych w art. 15 ust. 4 ustawy,

b) jako uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami P/U, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW;

4) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, warunkiem lokalizacji nowych urządzeń wytwarzających energię z OZE, o których mowa w pkt 3 jest:

a) wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną lub energię geotermalną,

b) lokalizacja urządzeń nie powodujących ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

c) ograniczenie wysokości urządzeń wolnostojących do 5 m powyżej poziomu terenu,

d) zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (odcieni szarości) i powłoce antyrefleksyjnej.

4. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o sieć wodociągową;

2) jeżeli przepisy odrębne lub pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych;

3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów, o wydajności, usytuowaniu i oznaczeniu określonym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną i stacje transformatorowe;

2) lokalizacja nowych odcinków sieci elektroenergetycznych i przebudowa istniejących odcinków sieci elektroenergetycznych jako podziemnych, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o indywidualne źródła energii elektrycznej, w szczególności oparte na OZE.

6. Zaopatrzenie w gaz:

1) z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego;

2) z sieci gazowych, po jej zrealizowaniu.

7. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, w tym oparte na OZE lub kotłownie lokalne, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska.

8. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa telekomunikacyjnego.

9. 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 § 7 ust.2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;

2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem 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 tereny zieleni lub do urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych i zbiorników wodnych;

4) warunkiem odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do systemów kanalizacyjnych i rowów jest odpowiednie zabezpieczenie przed odprowadzeniem wód o natężeniu większym niż przepustowość nominalna sieci i urządzeń;

5) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. 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 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość wydzielanych działek – 600 m^2,

b) minimalną szerokość frontów wydzielanych działek – 16 m;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla: obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe lub przepompownie, dróg oraz na poszerzenie powierzchni działek przylegających;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30º do 150º.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 14. 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 11.
Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MN,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,5,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków mieszkalnych – 10 m,

– pozostałych budynków i wiat – 4,5 m,

– pozostałych budowli – 6 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 1,0,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 12 m,

- wiat i pozostałych budowli – 6 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **6MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 2DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,8,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,3 – dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 2MN/U,

- 0,4 – dla terenów oznaczonych symbolami od 3MN/U do 6MN/U,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,4 – dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 2MN/U,

- 0,3 – dla terenów oznaczonych symbolami od 3MN/U do 6MN/U,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat i pozostałych budowli – 6 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, w tym zabudowy usługowej zaliczanej do usług publicznych, poprzez rozbudowę zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2Up,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej bazy transportowej,

c) wprowadza się nakaz oddzielenia projektowanej zabudowy od terenu oznaczonego symbolem 1ZP pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 1,0,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,

- pozostałych budynków – 12 m,

- wiat – 8 m,

- pozostałych budowli – 12 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/RM** do **4MN/RM** i **11MN/RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej,

b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt, dla terenów oznaczonych symbolami:

– 1MN/RM, 2MN/RM, 11MN/RM – do 10 DJP,

– 3MN/RM i 4MN/RM – do 2 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,7,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej – 12 m,

- pozostałych budynków –10 m,

- wiat – 6 m,

- pozostałych budowli – 12 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5MN/RM** do **10MN/RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej, zwartej,

b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 2 DJP,

c) dla części terenu oznaczonego symbolem 8MN/RM położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,8,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział zabudowy – 0,4,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat i pozostałych budowli – 6 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN/RM** 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 zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z wprowadzeniem zakazu lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,

b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 2 DJP,

c) dla części terenu oznaczonego symbolem 12MN/RM położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,6,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 12 m,

- wiat i pozostałych budowli – 8 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren zabudowy wielofunkcyjnej, zwartej,

b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 10 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,8,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat – 6 m,

- pozostałych budowli – 12 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2RM/MN** do **8RM/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 10 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,8,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,
- wiat – 6 m,
- pozostałych budowli – 12 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **9RM/MN** do **10RM/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa usługowa,
   c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 210 DJP,
   b) dla części terenu oznaczonego symbolem 10RM/MN położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;
4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
   – maksymalna – 0,8,
   – minimalna – 0,02,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej – 12 m,
      - pozostałych budynków – 10 m,
      - wiat – 8 m,
      - pozostałych budowli – 24 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP;
3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
   – maksymalna – 0,8,
   – minimalna – 0,02,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej – 12 m,
      - pozostałych budynków – 10 m,
      - wiat – 8 m,

- pozostałych budowli – 24 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,8,

- minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków – 10 m,

– wiat i pozostałych budowli – 6 m,

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej, w tym zabudowy usługowej zaliczonej do usług publicznych,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą transportu oraz lokalizację: hurtowni, magazynów, składów i baz, pod warunkiem oddzielenia wizualnego tych obiektów od otoczenia, w szczególności poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej, żywopłotów lub odpowiednich ogrodzeń;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,8,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,

– pozostałych budynków – 12 m,

– wiat – 8 m,

– pozostałych budowli – 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 2 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,8,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- wiat i pozostałych budowli – 6 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny sportu i rekreacji;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu z zakresu usług edukacji i wychowania (szkołę i przedszkole), z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi),

b) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,

c) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 1,2,

– minimalna – 0,02;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,

– budynków mieszkalnych – 12 m,

– pozostałych budynków i wiat – 6 m.

– pozostałych budowli – 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa inna niż usługi publiczne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu z zakresu bezpieczeństwa publicznego (remizę Ochotniczej Staży Pożarnej), z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących tej funkcji,

b) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 1,5,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,

- pozostałych budynków – 12 m,

- wiat – 8 m,

- pozostałych budowli – 18 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK$_S$** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zamieszkania zbiorowego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu (kościół z plebanią),

b) zagospodarowanie terenu – z zachowaniem ustaleń § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń § 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 uchwały (dla obiektów objętych ochroną konserwatorską);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,8,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków kultu religijnego – 25 m,

- pozostałych budynków – 12 m,

– wiat – 4,5 m,

– pozostałych budowli – 12 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa produkcyjna;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługowo-produkcyjną,

b) nowa zabudowa usługowa lub produkcyjna dopuszczona wyłącznie jako zabudowa nieuciążliwa;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,8,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków - 10 m,

- wiat i pozostałych budowli – 6 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P/U** do **6P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa usługowa,

b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone dla lokalizacji: zabudowy produkcyjnej, w tym baz i składów oraz obiektów służących do produkcji energii z OZE, w tym elektrowni słonecznych,

b) tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej, w szczególności dla obiektów służących prowadzeniu handlu: hurtowego, materiałami budowlanymi i opałem,

c) wyklucza się zabudowę i zagospodarowanie terenów dla funkcji wymagających ochrony przed hałasem oraz uciążliwościami zapachowymi, w szczególności wprowadza się zakaz: lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu: edukacji i wychowania oraz opieki zdrowotnej i społecznej a także zagospodarowania terenów dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,

d) tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, w tym dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu hodowli zwierząt,

e) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 210 DJP, z dopuszczeniem zwiększenia wielkości prowadzonej hodowli zwierząt na terenie oznaczonym symbolem 3P/U do 800 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 1,2,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 16 m,

- wiat – 8 m,

- pozostałych budowli – 60 m.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę służącą produkcji rolniczej obejmującą hodowlę zwierząt,

b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 800 DJP;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,6,

– minimalna – 0,02,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 16 m,

- wiat – 8 m,

- pozostałych budowli – 60 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R** i **5R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa zagrodowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2R,

b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 10 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,4,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 12 m,

- wiat – 8 m,

- pozostałych budowli – 24 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4R** oraz od **6R** do **9R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone do zagospodarowania jako ogrody przydomowe lub do prowadzenia produkcji ogrodniczej, dopuszczone do lokalizacji obiektów takich jak: szklarnie, wiaty, altany,

b) tereny oznaczone symbolami od 6R do 9R dopuszczone do zagospodarowania związanego z hodowlą zwierząt prowadzoną na przylegających terenach oznaczonych symbolami 9RM/MN i 10RM/MN, w szczególności poprzez lokalizację wybiegów dla zwierząt oraz wiat i innych budowli rolniczych,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- wiat – 8 m,

- pozostałych budowli – 24 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zagrodowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej,

c) dla części terenu oznaczonego symbolem 10R położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,4,

– minimalna – równa lub większa od 0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

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

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 12 m,

- wiat i pozostałych budowli – 8 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RP** do **11RP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów rolniczych z przewagą gruntów ornych oraz trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk),

b) dopuszcza się: cieki wodne, oczka i zbiorniki wodne, sady oraz zadrzewienia śródpolne,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,

d) dla części terenów oznaczonych symbolami 10RP i 11RP położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

f) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R/Z** do **18R/Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze z zadrzewieniami;

2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów oznaczonych symbolami od 1R/Z do 7R/Z i 15 R/Z – lasy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) tereny przeznaczone do użytkowania jako: grunty orne, trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) lub grunty zadrzewione na gruncie rolnym oraz sady,

b) dopuszcza się zalesianie terenów oznaczonych symbolami od 1R/Z do 7R/Z i 15 R/Z,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

e) maksymalna wysokość budowli – 60 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **3ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

d) maksymalna wysokość budowli – 60 m.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób chroniący zachowane ślady dawnego cmentarza zakaźnego, jako terenu zieleni urządzonej,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych,

c) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń:

- § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),

- § 8 ust. 1, 2 i 4 uchwały (dla obszaru objętego ochroną konserwatorską),

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

e) maksymalna wysokość budowli – 9 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą ścieżkę rowerową z towarzyszącą zielenią urządzoną i miejscami do wypoczynku – jako teren publicznie dostępnego samorządowego bulwaru lub promenady,

b) dopuszcza się lokalizację poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: pawilonów handlowych lub gastronomicznych oraz altan lub wiat,

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),

d) dla części terenu oznaczonego symbolem 2ZP położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywności zabudowy:

– maksymalna – 0,3

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków, wiat lub altan – 9 m,

- pozostałych budowli – 9 m;

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą ścieżkę rowerową z towarzyszącą zielenią urządzoną i miejscami do wypoczynku - jako teren publicznie dostępnego samorządowego bulwaru lub promenady,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy,

c) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),

d) dla części terenu położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zr** do **6Zr** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów:

a) tereny zieleni z zabudową i zagospodarowaniem rekreacyjnym,

b) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa i zagospodarowanie związane z prowadzeniem hodowli i połowu ryb,

b) tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako:

- terenów zieleni nieurządzonej z: rowami, oczkami wodnymi, stawami i zbiornikami wodnymi,

- terenów rolniczych z przewagą trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk),

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie rekreacyjne oraz zabudowę i zagospodarowanie związane z prowadzeniem hodowli i połowem ryb,

c) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych, w tym zbiorników wodnych,

d) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji altan na zasadach określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,05,

– minimalna – 0,001,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **12Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów:

a) tereny zieleni,

b) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako:

- terenów zieleni nieurządzonej z: rowami, oczkami wodnymi, stawami i zbiornikami wodnymi,

- terenów rolniczych z przewagą trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk),

b) tereny dopuszczone do lokalizacji budowli przeciwpowodziowych, w tym zbiorników wodnych,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3Z-5Z dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDZ ścieżki rowerowej,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,

e) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

g) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu,

b) w granicach cmentarza, oprócz pól grzebalnych i komunikacji wewnętrznej, dopuszcza się realizację kaplicy cmentarnej oraz placyków gospodarczych ze śmietnikami,

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi przywołanymi w § 9 ust. 7 uchwały,

- z zachowaniem ustaleń § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),

- z zachowaniem ustaleń § 8 ust. 1 i 2 uchwały (dla obszaru objętego ochroną konserwatorską);

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,05,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- kaplicy cmentarnej – 8 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m w przypadku realizacji: dominant, wieżyczek, dzwonnic, krzyży,
- pozostałych budynków i wiat – 4 m,
- pozostałych budowli – 9 m.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W** do **11W** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny rowów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako rowów otwartych wraz z obudową biologiczną: łąkami, terenami zieleni nieurządzonej i urządzonej w tym zadrzewieniami nadwodnymi,

b) dopuszcza się w razie takiej konieczności, przebudowę poszczególnych odcinków rowów, z realizacją przepustów lub innych przekrojów zamkniętych (rurociągów), pod warunkiem zachowania dotychczasowych stosunków wodnych, bez ograniczania możliwości spływu wód z terenów sąsiednich w sposób dotychczasowy,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

e) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **7WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych płynących – cieki wodne (rzeki i potoki);

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów wód płynących wraz z obudową biologiczną: łąkami, terenami zieleni nieurządzonej, w tym zadrzewieniami nadwodnymi,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych obiektów Małej Elektrowni Wodnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2WS;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WSR** do **3WSR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa i zagospodarowanie związane z prowadzeniem hodowli i połowu ryb,

b) tereny zieleni z zabudową i zagospodarowaniem rekreacyjnym;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem wskaźników zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako zbiorników wodnych, wraz z obudową biologiczną: łąkami, terenami zieleni, w tym zadrzewieniami nadwodnymi,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie rekreacyjne oraz związane z prowadzeniem hodowli i połowem ryb,

c) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych, w tym zbiorników wodnych,

d) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna – 0,02,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,02,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – drogi powiatowe;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem parametrów obiektów:

a) klasa techniczna dróg – drogi zbiorcze,

b) zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych, zwiększonych w rejonie zakrętów oraz na skrzyżowaniach – dla odcinków dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1KDZ (ulica Częstochowska) – ok. 17,1-20,2 m,

- 2KDZ (w tym odcinek ulicy Polnej) – ok. 14,2-14,4 m,

- 3KDD (ulica Sobieskiego) – ok. 11-15 m,

- 4KDD (ulica Kościuszki) – ok. 11,5-14 m,

c) tereny przeznaczone dla lokalizacji: jezdni, poboczy, urządzeń odwadniających, części drogi przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów i obsługi pojazdów transportu zbiorowego,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 $m^{2.}$,

e) dopuszcza się lokalizację: zieleni przydrożnej lub urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych – nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

f) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **10KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – drogi gminne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem parametrów obiektów:

a) klasa techniczna - droga dojazdowa,

b) zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych, zwiększonych w rejonie zakrętów oraz na skrzyżowaniach, z niezbędnymi poszerzeniami pasów drogowych na nowych terenach budowlanych – dla odcinków dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1KDD (odcinek ulicy Polnej) – ok. 9 m,

- 2KDD (odcinek ulicy Polnej) – ok. 6,3-7,4 m, z miejscowym poszerzeniem do 10 m,

- 3KDD – ok. 10 m,

- 4KDD (ulica Szkolna) – ok. 8 m, z poszerzeniem do 10 m,

- 5KDD – ok. 11,9-12,2 m,

- 6KDD – ok. 12,2 m,
- 7KDD (ulica Ogrodowa) – ok. 5,5-8 m,
- 8KDD (ulica Strażacka) – ok. 6,2-8 m, z poszerzeniem do 10 m,
- 9KDD (ulica Krótka) – ok. 4,8-5,2 m,
- 10KDD (odcinek ulicy Łąkowej) – ok. 8,8-9,2 m,

c) tereny przeznaczone dla lokalizacji: jezdni, poboczy, urządzeń odwadniających oraz części dróg przeznaczonych dla ruchu pieszych lub rowerów,

d) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielenia jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych na odcinkach dróg o szerokości do 6 m,

e) dopuszcza się lokalizację: zieleni przydrożnej lub urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych – nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

f) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych,

g) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, z dopuszczeniem utwardzenia 100% odcinków dróg o szerokości do 8 m,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **11KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

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

a) zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych, zwiększonych w rejonie zakrętów oraz w miejscach włączenia do innych dróg, dla odcinków dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:u

- 1KDW (odcinek ulicy Leśnej), 2KDW, 11KDW – ok. 6 m,
- 3KDW (odcinek ulicy Polnej) – ok. 9 m,
- 4KDW (odcinek ulicy Polnej) – ok. 7-8 m,
- 5KDW (ulica Wąska) – ok. 3 m,
- 6KDW (ulica Zachodnia) – ok. 6,8 m,
- 7KDW, 10KDW – ok. 10 m,
- 8KDW – ok. 10-13,2 m,
- 9KDW – ok. 4,7-8,4 m,

b) tereny przeznaczone dla lokalizacji: jezdni, poboczy, urządzeń odwadniających oraz części dróg przeznaczonych dla ruchu pieszych lub rowerów,

c) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielenia jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych,

d) dopuszcza się lokalizację: zieleni przydrożnej lub urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych – nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych,

f) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 ust. 2-4 uchwały;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, z dopuszczeniem utwardzenia 100% odcinków dróg o szerokości do 8 m,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingu terenowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: teren zieleni urządzonej lub izolacyjnej;

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

a) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń § 6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i wysokość obiektów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,

b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NOp** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren sieci i urządzeń kanalizacyjnych,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i wysokość obiektów:

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

b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice

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

§ 45. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętych uchwałami:

1) nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 2284);

2) nr 69/VIII/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 23 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r., poz. 4092).

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Kłomnice

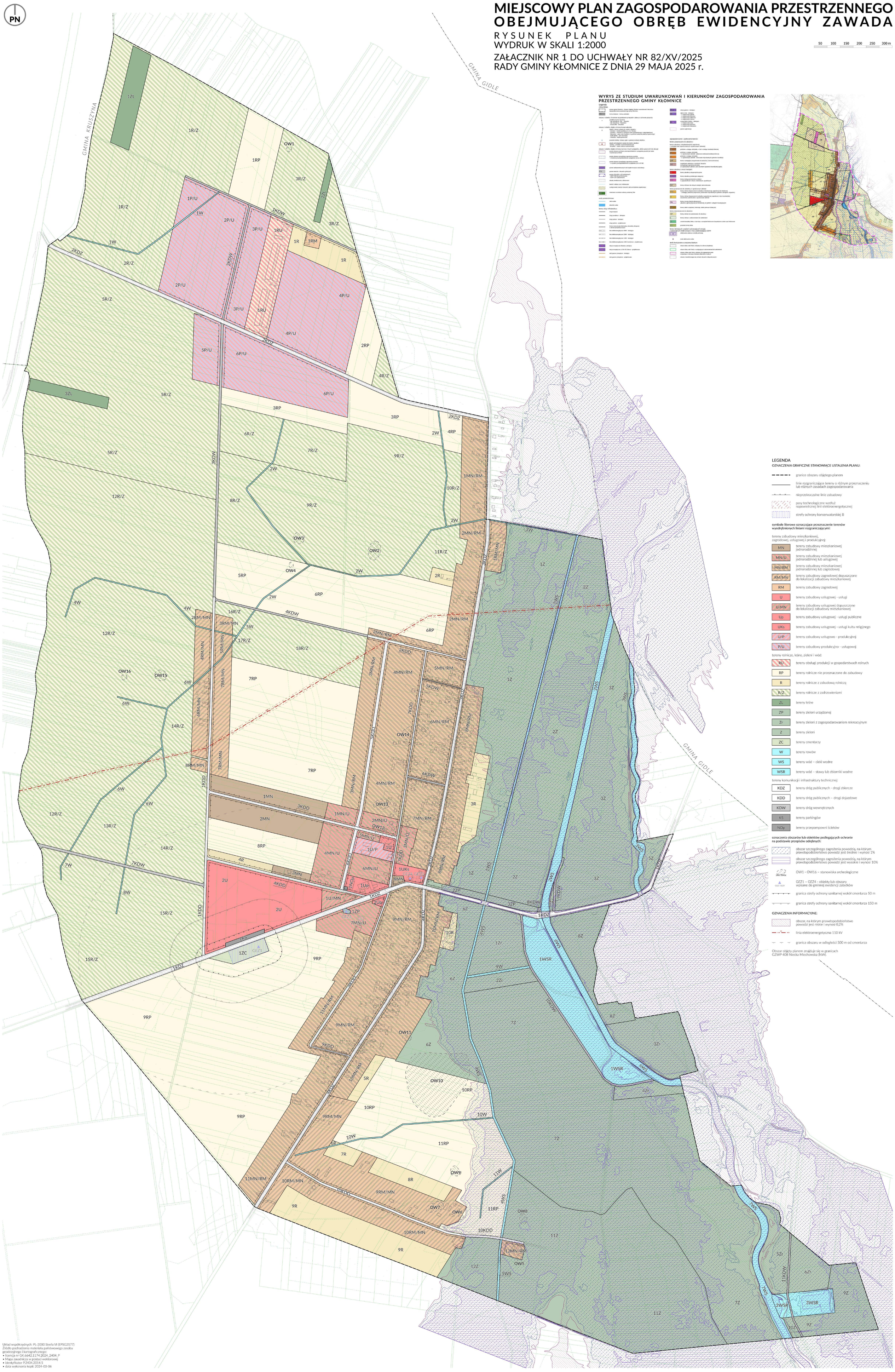
Kazimierz Wilkoszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBRĘB EWIDENCYJNY ZAWADA

RYSUNEK PLANU
WYDRUK W SKALI 1:2000

ZAŁACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 82/XV/2025
RADY GMINY KŁOMNICE Z DNIA 29 MAJA 2025 r.

50 100 150 200 250 300 m



Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- licencja nr GK.6642.1174.2024_2404_P
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
- identyfikator P.2404.2014.5
- data wykonania kopii: 2024-03-06

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 82/XV/2025

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 29 maja 2025 r.

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

1. 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 Gminy Kłomnice stwierdza, że 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 82/XV/2025
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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.), Rada Gminy Kłomnice przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 82/XV/2025

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 29 maja 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