



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 grudnia 2025 r.

Poz. 7474

UCHWAŁA NR 111/XX/2025 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Karczewice – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.),

Rada Gminy Kłomnice uchwała:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Karczewice – etap I, 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 o powierzchni 3,92 ha i stanowi I etap realizacji uchwały Nr 325/XXXVIII/2022 Rady Gminy Kłomnice z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z integralnych części:

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady 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 oraz kształtowania krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - f) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;

3) przepisy końcowe.

3. Na rysunku planu wprowadzono:

- 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
 - b) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - c) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia informacyjne: linia elektroenergetyczna SN.

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 momencie uchwalania planu, w tym dotyczy to:

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

6. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 7, właściwych dla danego terenu;

- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 8;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

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

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

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

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

- 1) **terenie** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i niemającego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu 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;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12° – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dach pograżony;
- 7) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie niezaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) usług w zakresie: fryzjerstwa, kosmetologii, napraw, renowacji i konserwacji oraz robót: budowlanych, instalacyjnych i montażowych,
 - b) działalności w zakresie wytwórczości, w ograniczonej skali;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni ukształtowaną w sposób zaplanowany, w szczególności obejmującą: trawniki, rabaty, kwietniki oraz pełniące funkcje dekoracyjne krzewy i drzewa;

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) **uzbrojenie terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym odpowiednio w art. 2 pkt: 13, 29, 30, 32 i 35 ustawy;

- 4) **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;
- 5) **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);
- 6) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe” stosowanym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);
- 7) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.);
- 9) **instalacje OZE, magazyn energii, instalacja termicznego przekształcania odpadów, instalacja spalania wielopaliwowego, biomasa, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłynny, biowęgiel** – odpowiadają pojęciom stosowanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 10) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 11) **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 2025 r. poz. 960).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatach dachów kalenicowych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem:

- 1) stosowania dachów jednospadowych i płaskich;
- 2) realizacji na budynkach i wiatach służących produkcji rolniczej dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanych do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych, w tym dachów łukowych;
- 3) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.

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

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

3. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

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

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

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

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

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

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

7. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość budowli nie dotyczy wysokości budowli takich jak podbudowa słupowa / konstrukcja wsporcza: sieci technicznych oraz budowli takich jak: anteny, maszty i słupy, dla których ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 16 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

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

- 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy 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 wprowadza się nakaz:

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

4. Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów położonych w granicach GZWP 408 Niecka Miechowska (NW), 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.

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

6. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:

- 1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa, 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 z późn. zm.);
- 2) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy usługowej 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.

7. Prowadzenie działalności: usługowej, produkcyjnej lub rolniczej:

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

8. Postępowanie z odpadami w sposób określony w przepisach z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 9 pkt 4.

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

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu;
- 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
- 5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²;
- 6) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE:
 - a) zaliczanych do elektrowni wiatrowych,
 - b) służących do termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
 - c) służących do magazynowania i wytwarzania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy.

10. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN-RZM wprowadza się dodatkowo zakaz lokalizacji nowych:

- 1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu;
- 2) baz, w tym baz transportowych, oraz targowisk i giełd towarowych;
- 3) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: pojazdów, sprzętu budowlanego lub rolniczego, materiałów budowlanych, opału oraz myjni samochodowych.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Dla obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne, oparte o przylegającą do obszaru objętego planem ulicę Polną – drogę publiczną, gminną.

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

3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, przy czym szerokość dróg wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nie może być mniejsza niż wymagana przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) realizacja miejsc postojowych jako parkingów terenowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu;
- 3) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych osobowych na każdy lokal mieszkalny – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych – na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków o innych funkcjach w granicach działki budowlanej;
- 4) dla terenów, w granicach których nie jest dopuszczona lokalizacja budynków - nie ustala się obowiązkowej minimalnej liczby stanowisk postojowych.

6. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

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

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci;

2) dopuszcza się z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

6. Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o indywidualne rozwiązania, z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego, z dopuszczeniem podłączenia do sieci gazowej po jej rozbudowie.

7. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska lub z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

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

1) z uwzględnieniem zakazów określonych w § 5 ust. 9 pkt 6 uchwały, w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną lub energię geotermalną:

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

b) jako uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1RZ;

2) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE, o których jest mowa w pkt 1, jest dopuszczona pod warunkiem:

a) nie powodowania ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodowania przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

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

c) zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (odcieni szarości) i powłok antyrefleksyjnych.

9. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 5 ust. 2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;

2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

3) jako podstawową zasadę określa się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości, w szczególności poprzez wykorzystanie wód w prowadzonej produkcji rolniczej, z dopuszczeniem stosowania urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników) oraz z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do systemów kanalizacji deszczowej;

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

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

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

a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 1200 m²,

b) minimalne szerokości wydzielanych działek – 18 m;

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

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

Rozdział 7.

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

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

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 2 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług biurowych,
 - c) teren produkcji;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
 - b) teren elektrowni wiatrowej,
 - c) teren przemysłu portowego;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony do lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej roślinnej i ogrodniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego roślinnego, w tym zabudowy przeznaczonej do produkcji rolniczej,

- b) teren dopuszczony do lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej związanej z obsługą rolnictwa, stanowiącej zaplecze dla prowadzonej w granicach terenu produkcji rolniczej roślinnej i ogrodniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego roślinnego,
 - c) wprowadza się zakaz:
 - prowadzenia hodowli i chowu zwierząt,
 - lokalizacji budynków inwentarskich,
 - prowadzenia przetwórstwa rolno-spożywczego innego jak roślinne;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu związanego z produkcją rolniczą roślinną i ogrodniczą, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów takich jak: tunele foliowe, szklarnie i wiaty;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

Rozdział 9.

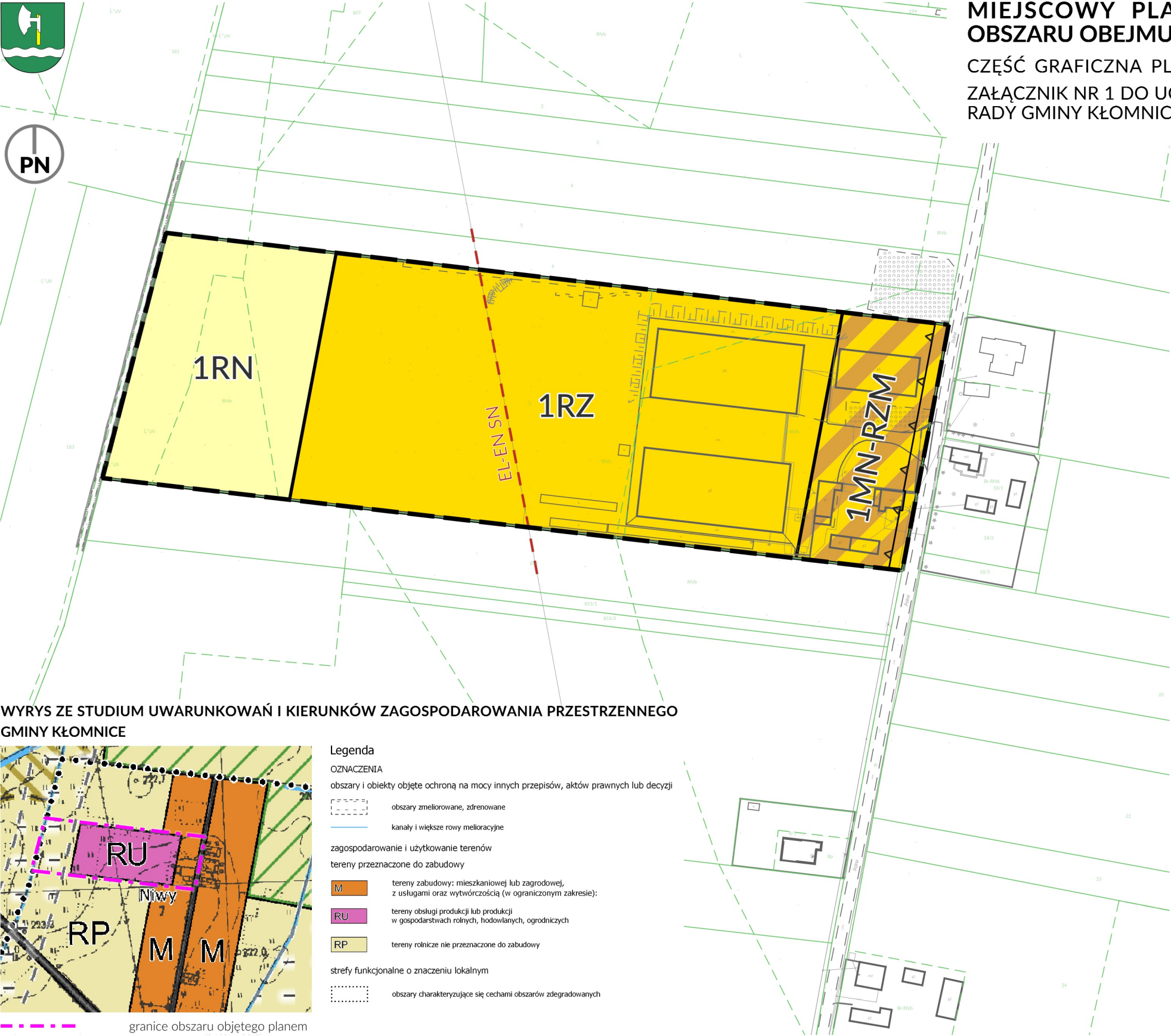
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

Paweł Kowalik



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

--- granice obszaru objętego planem

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- nieprzekraczalne linie zabudowy

symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

MN-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej

RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem

RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

OZNACZENIA OBSZARÓW PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

GZWP 408 Niecka Miechowska (NW) (cały obszar objęty planem)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

EL-EN SN linia elektroenergetyczna SN

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
• licencja nr GK.6642.4220.2025_2404_P
• Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
• identyfikator P.2404.2014.5
• data wykonania kopii: 2025-07-10

Załącznik nr 2 do uchwały nr 111/XX/2025
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 28 listopada 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

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 nie 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 111/XX/2025
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 28 listopada 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 111/XX/2025

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 28 listopada 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