# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lutego 2023 r.

Poz. 1416

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 14.02.2023 13:04:33

**UCHWAŁA NR 405/L/2023**
**RADY GMINY KŁOMNICE**

z dnia 3 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Lipicze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 262/XXIX/2021 Rady Gminy Kłomnice z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Lipicze, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętego uchwałą Nr 313/XXXVI/2022 Rady Gminy Kłomnice z dnia 28 stycznia 2022 r.,

**Rada Gminy Kłomnice**
**uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Lipicze, dla obszaru w granicach administracyjnych sołectwa, o powierzchni około 426,60 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;

5) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) przeznaczenia terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

**§ 4.** Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

4) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;

5) tereny usług – **U**;

6) tereny produkcyjno - usługowe – **P/U**;

7) teren zieleni izolacyjnej – **ZI**;

8) lasy – **ZL**;

9) tereny dolesień – **ZL-D**;

10) tereny zieleni rolniczej – **ZR**;

11) tereny rolnicze – **R**;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

13) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej – **IT-E**;

14) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;

15) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;

16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;

17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

18) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

**§ 5.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12° – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) **DJP** – należy przez to rozumieć „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” 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);

4) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r., poz. 162 – tekst jednolity);

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:

   a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;

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

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danej nieruchomości, w sposób określony ustaleniami planu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w tym tereny zieleni urządzonej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

11) **usługach lub zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności wytwórczej lub składowaniu;

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

   a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

   c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu

15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe oraz ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.

## Rozdział 2.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

**§ 6.** 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 11.

2. W zakresie geometrii dachów:

1) ustala się nakaz stosowania na budynkach i wiatach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz dachów płaskich;

2) dopuszcza się:

a) zwiększenie nachylenia połaci dachowych do 75° – w przypadku realizacji dachów mansardowych,

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

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

3. Ustala się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

2) nakaz stosowania określonych w pkt 1 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła, bądź ich wiernych imitacji;

3) kolor pokrycia połaci dachowych dachów o nachyleniu połaci dachowych większym od 12°: odcienie czerwieni, brązu, czerni i szarości;

4) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej: geometrii dachów oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

4. Ustala się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu;

2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków i wiat, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) w przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę o nie więcej niż 1m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o innych (przekroczonych) parametrach niż podane dla poszczególnych terenów w § 17-§ 34, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem istniejących parametrów maksymalnie o 10%;

5) dopuszcza się remonty dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) w przypadku istniejących w momencie uchwalenia planu budynków lub ich części, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

5. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

6. Dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę, istniejących w dniu wejścia w życie planu, budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

**§ 7.** 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów.

2. W obszarze objętym planem:

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, zaliczonych do inwestycji celu publicznego, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) ustala się zakaz lokalizacji:

a) nowej zabudowy rolniczej zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) krematoriów i grzebowisk zwłok zwierzęcych,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$,

d) składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów, kompostowni i biogazowni oraz punktów do zbierania i przeładunku złomu,

e) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

f) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji;

4) na terenach oznaczonych symbolem P/U oraz U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, przy czym na terenach oznaczonych symbolem U nie dopuszcza się lokalizacji:

a) usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, przetwarzaniem i handlem złomem oraz odpadami;

b) targowisk i giełd;

c) usług związanych z obróbką metali, drewna i kamienia;

5) ustala się zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

3. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

1) wprowadza się zakaz lokalizacji:

a) elektrowni wiatrowych,

b) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy;

c) wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), wymienionych w art. 10 ust. 2a ustawy;

2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:

a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

c) ograniczenia wysokości urządzeń do 3 m powyżej poziomu terenu lub obiektu, na którym będą zamocowane,

d) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieniu szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

1) MN – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) MW – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

3) MN/U – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) RM – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, z uwagi na lokalizację całego obszaru planu w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska (część NW), ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności, zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia.

6. Na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zagospodarowania wód.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

8. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:

1) nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawo ochrony środowiska;

2) ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 15 ust. 5;

3) ustala się zakaz magazynowaniu na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§ 8.** 1. Wyznacza się strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” dla dawnego zespołu dworskiego w Lipiczach.

2. Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:

1) ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:

a) historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,

b) charakter i skala zabudowy tradycyjnej,

c) historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,

d) elementy historycznej kompozycji zieleni, w szczególności relikty zieleni parkowej;

2) ustala się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:

a) uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

b) uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,

c) dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy, w tym linii zabudowy, do historycznego układu przestrzennego wsi,

d) nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej (w szczególności poprzez dostosowanie wysokości, elewacji, form architektonicznych a także materiałów i kolorystyki obiektów do historycznego kontekstu architektonicznego),

e) lokalizację nowych obiektów wyłącznie w nawiązaniu do nieistniejących elementów zabudowy historycznego układu przestrzennego.

**§ 9.** 1. Ujawnia się stanowisko archeologiczne o numerze AZP: 84-51/1-27 – ślad osadnictwa (epoka kamienia), osada (okres wpływów rzymskich), ślad osadnictwa (późne średniowiecze), wpisane do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowiska, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której, wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

## Rozdział 5.
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

**§ 10.** Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7, § 8 i § 9 uchwały.

## Rozdział 6.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

**§ 11.** 1. Ujawnia się, zgodnie z rysunkiem planu, pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV, o szerokości 14 m wzdłuż linii elektroenergetycznych (po 7 m od osi linii z każdej strony).

2. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych, a także inna zmiana zagospodarowania terenów przy istniejących napowietrznych liniach i urządzeniach elektroenergetycznych:

1) w sposób uwzględniający wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne;

2) w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

3. W granicach wskazanych na rysunku planu pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym pasie technologicznym wyznaczonym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;

2) sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m.

4. Przy lokalizacji zabudowy oraz zagospodarowaniu terenów przy sieciach gazowych, należy uwzględnić przepisy odrębne, w szczególności określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

5. Zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) – w granicach gruntów rolnych chronionych przepisami tej ustawy, nie przeznaczonych w planie na cele nierolnicze, obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu na cele inne niż rolnicze.

## Rozdział 7.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

a) minimalna wielkość wydzielanych działek:

- dla terenów MN, MN/U – 800 $m^2$,

- dla terenów MW, U – 1000 $m^2$,

- dla terenów U/P – 2000 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek:

- dla terenów MN, MN/U, MW, U – 16 m,

- dla terenów U/P – 20 m;

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

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostacje, przepompownię ścieków, itp.), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

## Rozdział 8.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

**§ 13.** 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

1) istniejąca droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) – ul. Warszawska – w ciągu drogi krajowej Nr 91, łączącej Częstochowę z Gdańskim;

2) istniejąca droga klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Gidelska;

3) istniejące i planowane drogi klasy lokalnej (KDL);

4) istniejące i planowane drogi klasy dojazdowej (KDD);

5) istniejące i planowane drogi wewnętrzne (KDW) – nie należące do dróg publicznych.

2. Podłączenia terenów objętych planem do drogi krajowej, dróg powiatowych oraz dróg gminnych, na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg.

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

4. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, przy czym:

1) szerokość nowo wydzielanych dojazdów wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m;

2) należy zachować trójkąty widoczności na skrzyżowaniach, o wymiarach minimum 3 m x 3 m.

5. W granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych, gruntów rolnych lub drogi pożarowe.

**§ 14.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
- jednocześnie 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 $m^2$ nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej,
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o innych funkcjach,

c) dla zabudowy o innych funkcjach – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;

2) w przypadku budowy parkingów o wielkości przekraczającej 30 miejsc postojowych, wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc postojowych, wiat, garaży;

4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach usługowych i produkcyjnych – minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

## Rozdział 9.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 15.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem:

a) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

b) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizacja nowych, a także rozbudowa i przebudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

a) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych (w tym ustawy o drogach publicznych i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych),

b) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogach, dojazdach) lub w sąsiedztwie takich ciągów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o gminną sieć wodociągową, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;

2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz – z wykorzystaniem sieci gazowej lub skroplonego gazu płynnego, z dopuszczeniem budowy sieci na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Śląskiego;

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

1) do systemu kanalizacji zbiorczej;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków, z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego oraz w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – ustala się obowiązek postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód, na zasadach określonych w przepisach z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach

8. Obsługa telekomunikacyjna: 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.

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

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## Rozdział 11.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących;

2) lokalizacja nowej zabudowy usługowej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym;

3) ustala się lokalizacji zakaz nowej zabudowy inwentarskiej;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

b) miejsc postojowych, parkingów,

c) budynków gospodarczych, wiat, garaży,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

e) infrastruktury technicznej,

f) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,7;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 10 m,

b) budynków gospodarczych, wiat, garaży wolnostojących oraz pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych;

2) lokalizacja nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

a) dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,

b) wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

b) miejsc postojowych, parkingów,

c) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

e) infrastruktury technicznej,

f) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10 m,

b) budynków gospodarczych, wiat, garaży wolnostojących oraz pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych;

b) miejsc postojowych, parkingów;

c) placów zabaw;

d) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży;

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

f) infrastruktury technicznej;

g) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,5;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 12 m,

b) budynków gospodarczych, wiat, garaży wolnostojących oraz pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM**, **7RM**, **8RM**, **9RM**, **10RM**, **11RM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa związana z prowadzeniem produkcji rolniczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących;

2) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 5 DJP;

3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

b) miejsc postojowych, parkingów,

c) budynków gospodarczych, wiat, garaży,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

e) infrastruktury technicznej,

f) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,7;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków – 10 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – 8 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **5U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

2) miejsc postojowych, parkingów,

3) budynków gospodarczych, wiat, garaży,

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

5) infrastruktury technicznej,

6) zieleni, w szczególności zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych – 12 m,

b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących – 6 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – do 14 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2U**, **3U**, **4U**, **6U**, **7U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

2) miejsc postojowych, parkingów,

3) budynków gospodarczych, wiat, garaży,

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

5) infrastruktury technicznej,

6) zieleni, w szczególności zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych – 15 m,

b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących – 6 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – 16 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U**, dla którego ustala się

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, magazynowa,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

2) miejsc postojowych, parkingów,

3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

5) infrastruktury technicznej,

6) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,2;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków – 12 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – 14 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2P/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa produkcyjna, magazynowa;

2) zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

b) miejsc postojowych, parkingów,

c) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

e) infrastruktury technicznej,

f) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,8;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków – 15 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – 16 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 $m^2$.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZI**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzonych zieleńców,

b) miejsc postojowych,

c) dojazdów i dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

d) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,

e) urządzeń sportowych – boiska do gier, place zabaw,

f) zbiorników wodnych,

g) infrastruktury technicznej.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów;

2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL-D, 2ZL-D, 3ZL-D, 4ZL-D,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień i zadrzewień.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt. 2;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojść,

c) urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,

d) urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się dolesienie;

4) ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

5) ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11ZR, 12ZR, 14ZR, 15ZR, 16ZR,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni rolniczej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojść,

c) urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,

d) rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych,

e) urządzeń wodnych;

3) ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZR,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni rolniczej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,

d) urządzeń sportowych – boiska do gier, place zabaw,

e) urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,

f) rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych,

g) urządzeń wodnych;

3) ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych;

4) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się uprawy ogrodnicze;

3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,

c) rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych,

d) urządzeń wodnych;

4) ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych;

5) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1,:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, obiektów mostowych,

b) urządzeń hydrotechnicznych,

c) infrastruktury technicznej,

d) urządzonych zieleńców,

e) dojazdów i dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

f) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,

g) urządzeń sportowych – boiska do gier, place zabaw;

3) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

4) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 32.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1,:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, obiektów mostowych,

b) urządzeń hydrotechnicznych;

3) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

4) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 33.** 1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-E**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – energetycznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dojść, ciągów pieszych;

3) infrastruktury technicznej;

4) zieleni.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,8;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

**§ 34.** 1. Wyznacza się tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego** (ul. Warszawska).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu – od 25 m do 42 m;

3) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) lokalizację infrastruktury technicznej,

a) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 35.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy zbiorczej** (ul. Gidelska).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu – od 13 m do 17 m;

3) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) lokalizację infrastruktury technicznej,

d) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 36.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy lokalnej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

a) 1KDL – od 4,5 m do 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

b) 2KDL – od 12 m do 18 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) 3KDL – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

d) 4KDL – od 12 m do 12,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

e) 5KDL, 6KDL, 7KDL – 10 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) lokalizację infrastruktury technicznej,

d) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 37.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) parametry jak dla dróg klasy dojazdowej;

2) ustala się szerokość w liniach, jak na rysunku planu:

a) 1KDD, 2KDD – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu zawrotnego,

b) 3KDD – od 3 m do 8 m,

c) 4KDD – od 9 m do 10,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu zawrotnego,

d) 5KDD – 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu zawrotnego,

e) 6KDD – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu zawrotnego,

f) 7KDD, 8KDD – 10 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

g) 9KDD – od 8 m do 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) lokalizację infrastruktury technicznej,

d) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 38.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga wewnętrzna**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDW – 3 m,

b) 2KDW – od 3 m do 6 m,

c) 3KDW – 3,5 m,

d) 4KDW – od 2,5 m do 3,5 m,

e) 5KDW – od 6 m do 6,5 m,

f) 6KDW – 3,5 m do 4 m;

2) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) lokalizację infrastruktury technicznej,

d) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych.

## Rozdział 12.
## Przepisy końcowe

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

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

**§ 41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

**Bartłomiej Żurek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 405/L/2023
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 3 lutego 2023 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB GEODEZYJNY KŁOMNICE

**RYSUNEK PLANU** SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Załącznik Nr 1 do
Uchwały Nr 405/L/2023
RADY GMINY KŁOMNICE
z dnia 3 lutego 2023 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłomnice, przyjętego uchwałą Nr 307.XLI.2018 Rady Gminy Kłomnice z dnia 23 marca 2018 r.

Granica obszaru objętego planem

Legenda Studium:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefy „B" częściowej ochrony konserwatorskiej
- Strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Symbole przeznaczenia terenów

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MN/U
- Tereny zabudowy zagrodowej - RM
- Tereny usług - U
- Tereny produkcyjno - usługowe - P/U
- Tereny zieleni izolacyjnej - ZI
- Lasy - ZL
- Tereny dolesień i zadrzewień - ZL-D
- Tereny zieleni rolniczej - ZR
- Tereny rolnicze - R
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - WS
- Tereny infrastruktury technicznej - energetycznej - IT-E
- Tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - KDGP
- Tereny drogi publicznej klasy zbiorczej - KDZ
- Tereny drogi publicznej klasy lokalnej - KDL
- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - KDD
- Tereny dróg wewnętrznych - KDW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica Gminy Kłomnice
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Linie elektroenergetyczna 110kV, napowietrzna
- Gazociągi istniejące
- Pas technologicznynapowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110kV
- Orientacyjna lokalizacja jednego z wariantów obwodnicy Kłomnic
- 0,25 Powierzchnia terenu w ha

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 405/L/2023

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 3 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Lipicze.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 – tekst jednolity),

**Rada Gminy Kłomnice**
**stwierdza, że:**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Lipicze, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 listopada 2022 r. do 24 listopada 2022 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 9 grudnia 2022 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Lipicze, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 405/L/2023

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 3 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 – tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 – tekst jednolity), Rada Gminy Kłomnice uchwala, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Lipicze, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie;

2) modernizacją istniejących dróg publicznych;

3) rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych lub krajowych, oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 405/L/2023
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 3 lutego 2023 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) ujawnione po kliknięciu w ikonę**