



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 grudnia 2020 r.

Poz. 8936

## UCHWAŁA NR 202.XXIV.2020 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 4 grudnia 2020 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pacierzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), Rada Gminy Kłomnice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Pacierzów zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Pacierzów w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 33/VI/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

4. Plan składa się z integralnych części:

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

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 dla aktu planowania przestrzennego, 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, określające:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - d) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 5) oznaczenia literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) MN, RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
  - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - d) Up - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
  - e) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - f) WS, ZP - tereny wód otwartych i zieleni urządzonej,
  - g) R - tereny rolnicze,
  - h) R, RO - tereny rolnicze i produkcji ogrodniczej,
  - i) ZL - tereny lasów,
  - j) ZL<sub>L</sub> - tereny dolesień,
  - k) WS - tereny wód otwartych,
  - l) KDZ - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
  - m) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - n) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - o) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) numery wyróżniające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o tych samych symbolach literowych.

4. Oznaczenia graficzne obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej KOW - obserwacji archeologicznej.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:

- 1) granic obszarów, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 2) tras napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 3) zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 Niecka Miechowska;
- 4) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

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

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 10 uchwały;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziale 11 uchwały;
- 3) zawartych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, w tym linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane w tekście planu lub na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu, mogące harmonijnie współistnieć i nie kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;

- 5) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w tym rzemieślników;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „usługi” nie obejmuje działalności zdefiniowanych jako „produkcja” lub „związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej”;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, sztuki, sportu i obsługi bankowej i pocztowej, a także publicznych usług: administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej i usług kultury religijnej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane takie jak: schody zewnętrzne, zjazdy do garaży, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 10) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe i ograniczające niekorzystne oddziaływanie.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** - oznacza uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
- 2) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** - odpowiada obiektom budowlanym przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393) - pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1999);
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 6) **DJP** - odpowiada pojęciu „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);
- 7) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.);
- 8) **przedsięwzięcia mogące: znacząco, zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko** - odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## Rozdział 2.

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

§ 5. 1. W zakresie ochrony krajobrazu doliny rzeki Warty, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13R, 16R, 18R - 22R ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenów;

- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni o walorach kompozycyjnych, takich jak: zespoły zadrzewień śródpolnych;
- 3) zakaz zalesiania rozlewisk Warty.

2. W granicach działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego nowych budynków oraz elementów zagospodarowania terenu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, realizację:

- 1) terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
  - a) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
  - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
  - c) urządzeń budowlanych i budowli,
  - d) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego,
  - e) miejsc parkingowych.

4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu.

5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się za zgodne z ustaleniami planu:

- 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 2) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, łąk trwałych, pastwisk trwałych oraz gruntów pod stawami lub rowami.

6. Wprowadza 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 sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 3) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących, w dniu uchwalenia planu obiektów o wysokości równej lub większej od wysokości obiektów ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1 m ponad istniejącą wysokość obiektów, w dniu uchwalenia planu;
- 4) w przypadku istniejących w momencie uchwalenia planu budynków lub ich części istniejących 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.

7. Wprowadza 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.

8. W granicach planu obowiązuje zapewnienie, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, dostępu osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi, z wyposażeniem w obiekty i urządzenia takie jak pochylnie, stosowanie rozwiązań jednopoziomowych oraz odpowiednich nawierzchni ułatwiających orientację przestrzenną i poruszanie się.

### **Rozdział 3.**

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

§ 6. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej zaliczonych do inwestycji celu publicznego;
- 2) nowych inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) obiektów, instalacji, urządzeń i wydzielonych miejsc służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
- 5) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
- 6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz elektrowni wiatrowych;
- 7) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) stacji kontroli pojazdów, składów i magazynów w tym: lokalizacji składów opału i materiałów budowlanych oraz środków ochrony roślin;
- 10) obiektów sprzedaży: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego.

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, usługową i rolniczą, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący działalność ma prawo.

3. Dla terenów użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno - wypoczynkowe obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

§ 7. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów 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.

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1;
- 3) nakaz postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3. Dla ochrony powietrza wprowadza się 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.

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

5. Lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenów przy istniejących napowietrznych liniach elektroenergetycznych średniego napięcia:

- 1) z uwzględnieniem, w wyznaczonych na rysunku planu pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych w odległości po 7,5 m od osi linii, zakazu lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m;
- 2) w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

§ 8. Obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem oznaczono symbolami KOW strefy ochrony konserwatorskiej: obserwacji archeologicznej, obejmujące rejony występowania stanowisk archeologicznych - chronione ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

2. Prowadzenie robót ziemnych w granicach wyznaczonych na rysunku planu rejonach występowania stanowisk archeologicznych KOW określonych w powyższym ust. 1, z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

§ 10. 1. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) a w szczególności uwzględnia się:

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

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 13R, 16R i od 18R do 22R położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz:

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

#### **Rozdział 6.**

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

§ 11. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają obsługujące bezpośrednio obszar objęty planem:

- 1) istniejąca droga zbiorcza - ul. Częstochowska oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ;

- 2) istniejąca droga zbiorcza - ul. Wolności oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDZ;
- 3) istniejąca droga lokalna - ul. Wolności oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 4) istniejąca droga dojazdowa - ul. Leśna oznaczona na rysunku planu symbolem 5KDD.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz dróg określonych w ust.1 zapewniają:

- 1) istniejące: ulica Wolności (1KDD) ulica Łąkowa (4KDD) Polna (7KDD) i ulica Łąkowa (położona poza obszarem objętym planem) stanowiące drogi podstawowego układu komunikacyjnego;
- 2) istniejące drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDD i 6KDD, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 3) projektowana droga dojazdowa 3KDD obsługująca nowe tereny przeznaczone do zabudowy.

3. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem uzupełniają:

- 1) istniejąca droga lokalna 2KDL;
- 2) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW.

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

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.

6. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych, służących jako dojazdy do działek budowlanych, nie może być mniejsza niż 5 m.

7. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach publicznych:

- 1) z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) z zachowaniem zasad określonych w: art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);
- 3) w sposób zapewniający widoczność na skrzyżowaniach dróg.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
  - b) dla zabudowy usługowej 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<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej,
  - c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy usługowej, w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.



## Rozdział 7.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

#### § 12. 1. Zasady ogólne:

- 1) zachowuje się dotychczasowe powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy rozbudowy oraz budowy nowych sieci;
- 2) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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 i z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich,
  - b) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów.

#### 2. Zaopatrzenie 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. Zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz: z wykorzystaniem sieci gazowej lub skroplonego gazu płynnego, z dopuszczeniem budowy sieci na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego.

5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska.

6. 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.

7. Postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód, na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 7 ust. 1 uchwały;

#### 8. Odprowadzenie 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.

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego:

- 1) na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w granicach obszarów objętych planem oraz na terenach przylegających do obszarów objętych planem;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie – na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, z zapewnieniem wymaganego przepisami ograniczenia lub eliminacji substancji zanieczyszczających.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

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

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanych działek dla terenów: od 1RM do 6RM, od 1MN do 3MN, od 1MN, RM do 9MN, RM, od 6MN, U do 8MN, U - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna wielkość wydzielanych działek dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 lit. a - 800 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek - 16 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

## **Rozdział 10.**

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

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

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, RM**, **2MN, RM**, **3MN, RM** i **10MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,25,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,6,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10 m,
    - budynków pozostałych i wiat - 6 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN, RM** i **11MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
  - a) ograniczona do ilości nie przekraczającej 5DJP,
  - b) wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,7,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10 m,
    - budynków pozostałych i wiat - 8 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, RM** i **8MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
    - ograniczona do ilości nie przekraczającej 10DJP,
    - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 4 m,
  - b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 8MN, RM nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,4,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10 m,

- budynków pozostałych i wiat - 8 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6MN, RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

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

a) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,

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

b) lokalizacja nowej zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:

- ograniczona do ilości nie przekraczającej 5DJP,

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

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 0,5,

- minimalna - 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;

5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 10 m,

- budynków pozostałych i wiat - 8 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

- dla budynków służących produkcji rolniczej dopuszcza się realizację dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań technologicznych, bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, RM** i **7MN, RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług publicznych,
  - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
    - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
    - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
  - c) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 5MN, RM nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,7,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10 m,
    - budynków pozostałych i wiat - 8 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,
    - dla budynków służących produkcji rolniczej dopuszcza się realizację dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań technologicznych, bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji:
    - budynków usługowych,
    - budynków magazynowych i składowych,
  - b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna - 0,5,
  - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych - 9 m,
  - budynków pozostałych i wiat - 4 m,
- b) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
  - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
  - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 7MN,U i 8MN,U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
- c) lokalizacja nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
- dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
  - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m,
- d) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 1MN,U nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna - 0,8,
  - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków - 10 m,
- wiat - 6 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 45°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN,U** i **9MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
  - c) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
    - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
    - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenu 6MN,U - do 0,30,
    - dla terenu 9MN,U - do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,6,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków - 10 m,
    - wiat - 6 m;
  - b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu usług publicznych z dopuszczeniem lokalizacji usług wyłącznie z zakresu wypoczynku i rekreacji oraz gastronomii,

b) wprowadza się:

- nakaz ujednoczenia formy architektonicznej nowej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i wiat oraz obiektów tymczasowych;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - maksymalna - 1,0,
  - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków - 10 m,
  - obiektów budowlanych - 12 m,
- b) geometria dachów: dachy płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,
  - b) lokalizacja nowej zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
    - ograniczona do ilości nie przekraczającej 10 DJP,
    - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,5,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 10 m,
    - wiat - 6 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,



- wiat: dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4RM**, **5RM** i **6RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,
  - b) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 5 DJP;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,5,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 8 m,
    - wiat - 6 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
    - wiat: dachy symetryczne, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **WS,ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych i zieleni urządzonej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren przeznaczony dla rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placu zabaw dla dzieci,
  - b) wprowadza się nakaz utrzymania istniejącego zbiornika wodnego,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji altan, pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 4,5 m i ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 35 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,05,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 0,2,
- minimalna - równa lub większa od 0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 80%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: wysokość obiektów - do 4,5 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 14R, 15R i 17R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny wód powierzchniowych;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenów na cele nierolnicze,
    - b) tereny przeznaczone do użytkowania jako grunty orne, łąki trwałe lub sady, z dopuszczeniem zadrzewiania terenów oraz lokalizacji oczek wodnych, stawów lub innych zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa,
    - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, z dopuszczeniem podejmowania robót budowlanych na tych obiektach tj.: remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z możliwością powiększenia istniejących parametrów maksymalnie o 10%,
    - d) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenów 1R, 3R, 4R, 6R, 9R, 10R, 12R i 14R nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały;
  - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
    - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,05,
    - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - maksymalna - 0,1,
      - minimalna - 0,01,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 95%;
  - 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków - 10 m,
      - wiat - 8 m,
    - b) geometria dachów:
      - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
      - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.
- § 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13R, 16R, 18R, 19R, 20R, 21R i 22R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze,
    - b) tereny wód powierzchniowych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - b) terenowe ścieżki rekreacyjne, trasy konne i rowerowe;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zachowuje się użytkowanie terenów jako:
    - gruntów rolnych lub gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych,
    - wód powierzchniowych śródlądowych obejmujących koryto rzeki Warty,
    - gruntów pod rowami i stawami,
  - b) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem ograniczeń przywołanych w §10 uchwały,
  - c) lokalizacja terenowych ścieżek rekreacyjnych, tras konnych i rowerowych dopuszczona wyłącznie w formie nawierzchni gruntowej, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów z zakresu: prawa wodnego oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - d) w granicach oznaczonych symbolem KOW – rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenów 19R i 21R nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały,
  - e) wprowadza się zakaz lokalizacji: nowych budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych w tym służących produkcji rolniczej,
  - f) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać utrzymanie naturalnego przebiegu dolin rzek i pozostałych cieków wodnych, z zachowaniem spływu wód w sposób dotychczasowy, bez zakłócania stosunków wodnych,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R,RO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zieleni – ogrody,
  - b) tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej,
  - c) tereny zbiorników wodnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako teren ogrodów przydomowych lub jako teren sadów,
  - b) teren dopuszczony do lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej – obiektów takich jak: szklarnie, tunele foliowe, stodoły, budynki gospodarcze,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji:
    - budynków mieszkalnych,
    - obiektów inwentarskich;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 0,6,
    - minimalna - 0 lub większa od 0,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- budynków - do 10 m,
  - wiat - do 6 m;
- b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach do 45°, z dopuszczeniem realizacji dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań technologicznych, bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenów jako terenów leśnych,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: zachowuje się tereny jako biologicznie czynne.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL<sub>L</sub>**, **2ZL<sub>L</sub>**, **3ZL<sub>L</sub>**, **4ZL<sub>L</sub>**, **5ZL<sub>L</sub>**, **6ZL<sub>L</sub>**, **7ZL<sub>L</sub>**, **8ZL<sub>L</sub>** i **9ZL<sub>L</sub>** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny rolnicze,
  - b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych,
  - b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenów **5ZL<sub>L</sub>**, **8ZL<sub>L</sub>** i **9ZL<sub>L</sub>**, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów: zachowuje się tereny jako biologicznie czynne.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** i **6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych – rowy i ciek wodne;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów wód powierzchniowych wraz z towarzyszącą zielenią - obudową biologiczną rowów i cieków wodnych,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako budynków tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: zachowuje się tereny jako biologicznie czynne.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych (ul. Częstochowska);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) klasa techniczna – droga zbiorcza,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 15 m do 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
- c) teren przeznaczony do lokalizacji:
  - jezdni z chodnikami lub poboczami,
  - skrzyżowań i zjazdów,
  - pasów awaryjnego postoju, zatok autobusowych,
- d) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy drogi,
- e) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy pojedynczego przystanku do 12 m<sup>2</sup>.
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych (ul. Wolności);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) klasa techniczna – droga zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m do 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - c) teren przeznaczony do lokalizacji:
    - jezdni z chodnikami lub poboczami,
    - skrzyżowań i zjazdów,
    - pasów awaryjnego postoju, zatok autobusowych,
  - d) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy drogi,
  - e) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy pojedynczego przystanku do 12 m<sup>2</sup>.
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) klasa techniczna – drogi lokalne,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL (ul. Wolności): od 10 m do 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL: 15 m;
  - c) teren przeznaczony do lokalizacji:
    - jezdni z chodnikami lub poboczami,
    - skrzyżowań i zjazdów,
    - pasów awaryjnego postoju, zatok autobusowych,

- d) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację parkingów, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
- e) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy pojedynczego przystanku do 12 m<sup>2</sup>,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) klasa techniczna - drogi dojazdowe,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD (ul. Wolności): od 10 m do 13,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków oraz na zakończeniu dróg,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD: 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD (ul. Łąkowa): od 8 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, łuków i na zakończeniu dróg,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD (ul. Leśna): od 6 m do 9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 6KDD: 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD (ul. Polna): 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - c) tereny przeznaczone do lokalizacji:
    - jezdni z chodnikami lub poboczami,
    - ciągów pieszo-jezdnych,
    - zjazdów,
    - drogowych obiektów inżynierskich,
  - d) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 7KDD nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały,
  - e) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację parkingów przydrożnych, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
  - f) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 3KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD: 10%.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW: 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW: od 4 m do 8,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW: od 5 m do 8,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW: od 3,5 m do 7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 5KDW: od 4 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 6KDW: od 4,5 m do 7,5 m,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 7KDW: od 8 m do 8,5 m,
- b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 5KDW nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały,
- c) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
- d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

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

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

**§ 40.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązujących:

- 1) 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);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Leśną i Łąkową w miejscowości Pacierzów, przyjętego uchwałą nr 254.XXXIV.2017 Rady Gminy Kłomnice z dnia 12 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2017, poz. 4998).

Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

**Bartłomiej Żurek**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 202.XXIV.2020  
Rady Gminy Kłomnice  
z dnia 4 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pacierzów oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.**

1. Działając zgodnie z 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pacierzów, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 202.XXIV.2020  
Rady Gminy Kłomnice  
z dnia 4 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pacierzów**

1. Rada Gminy Kłomnice, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pacierzów postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	02.10.2020	Osoba fizyczna 1	Przeznaczenie działek dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr ewid. 294 i 895	<b>IRM</b>	nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice. <i>W granicach terenu IRM dominują grunty rolne III klasy - zmiana przeznaczenia tych terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymagałaby uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej</i>
2	12.10.2020	Osoba fizyczna 2	Przeznaczenie działek dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej	dz. nr ewid. 150 ul. Częstochowska	<b>15R</b>	nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice. <i>Dotychczasowe dokumenty planistyczne dla tego terenu nie przewidują realizacji wnioskowanej funkcji – zgodnie z ustaleniami studium, kierunkiem zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu są tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy</i>

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 202.XXIV.2020

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 4 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego**

**Dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w obrębie geodezyjnym Pacierzów.**