



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2021 r.

Poz. 2576

UCHWAŁA NR 234/XXVII/2021 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 26 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Witkowice – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Witkowice w gminie Kłomnice - etap II, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice.

2. Plan obejmuje wydzielony obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi drugi etap realizacji uchwały Nr 331.XLIII.2018 Rady Gminy Kłomnice z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z integralnych części:

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - b) 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 ustaleniem 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 wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
- a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy ustalające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty lub parametry obiektów;
- 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) oznaczenia graficzne:
- a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) budynki zabytkowe,
 - e) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - f) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć;
- 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **MN/RM/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
 - d) **U/M** - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - f) **UKs** - tereny usług kultu religijnego,
 - g) **UO** - tereny usług oświaty,
 - h) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,

- i) **ZO** - tereny ogrodów dopuszczone do zabudowy nierolniczej,
- j) **RO** - tereny ogrodów dopuszczone do zabudowy rolniczej,
- k) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- l) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- m) **R** - tereny rolnicze,
- n) **R/Z** - tereny rolnicze i zieleni,
- o) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- p) **ZC** - tereny cmentarzy,
- q) **W** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- r) **KDGP** - tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego,
- s) **KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
- t) **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- u) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- v) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- w) **KDPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných;

3) oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) OW - strefa ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej,
- b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza 50 m,
- c) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m,
- d) strefa ochronna ujęcia wody - teren ochrony bezpośredniej,
- e) rów melioracyjny;

4) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej lub ewidencyjnej oraz oznaczenia:

- 1) linii elektroenergetycznej WN 400 kV;
- 2) linii elektroenergetycznej WN 220 kV;
- 3) linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 4) linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 5) sieci gazowej ś/c DN350;
- 6) granicy terenów leśnych.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

- 5) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 10;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

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

3. Użycie w uchwale wyrażenia „ok.” (skrót słowa „około”) oznacza tolerancję do 10%, przy czym zwiększenie lub zmniejszenie podanego wymiaru nie może przekraczać 1,20 m.

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

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

§ 4. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegającej na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych;
- 5) **zabudowie związanej z prowadzeniem wytwórczości** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności produkcyjnej w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „zabudowa usługowa” nie obejmuje pojęć zdefiniowanych jako „zabudowa produkcyjna” lub „zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości”;
- 7) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w § 3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 8) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do prowadzenia produkcji rolniczej lub przetwórstwa rolno-spożywczego zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych, wymienione 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 budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 9) **terenach ogrodów** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane jako: ogrody przydomowe, sady oraz tereny wykorzystywane do prowadzenia produkcji ogrodniczej i jeżeli ustalenia szczegółowe

nie regulują inaczej, dopuszczone do lokalizacji zabudowy takiej jak: szklarnie, tunele foliowe, budynki gospodarcze;

- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia oraz elementy dekoracji architektonicznej budynków - nie więcej niż 1,5 m od wyznaczonej linii zabudowy,
 - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,
 - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach,
 - d) wiaty garażowe;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 14) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom wymienionym w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.);
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada pojęciu terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **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.);
- 6) **mikroprzedsiębiorca** lub **mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz. 162);
- 7) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - odpowiadają przedsięwzięciom mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym 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);
- 8) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe” stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatdach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki, oraz dachów płaskich.

2. Dopuszcza się:

- 1) zwiększenie nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
 - 2) realizację na obiektach: kultu religijnego, sportowych, produkcyjnych oraz służących produkcji rolniczej - dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych, w tym dachów łukowych lub szedowych;
 - 3) zachowanie geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:
- 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
 - 2) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk trwałych, pastwisk trwałych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz gruntów pod stawami lub rowami.
5. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
 - 4) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
 - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli.
6. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 18 m od poziomu terenu.
7. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych planu wysokość, dopuszcza się realizację:
- 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
 - 2) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 1, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;
 - 3) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczanej planem.
8. W przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:
- 1) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;
 - 2) na działkach budowlanych o powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) na działkach budowlanych o intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu intensywności zabudowy o nie więcej niż 20%.
9. W przypadku konieczności odtworzenia w całości lub w części istniejących w dniu uchwalenia planu napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się zwiększenie ich wysokości, przy czym wysokość konstrukcji wsporczych tych linii nie może przekroczyć:

- 1) dla linii o napięciu 110 kV i 220 kV - 50 m od poziomu terenu;
- 2) dla linii o napięciu 400 kV - 80 m od poziomu terenu.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami od MN/RM/U5 do MN/RM/U9;
- 2) na pozostałych terenach, pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy.

11. Lokalizacja nowych budynków i wiat w stosunku do dróg publicznych oraz wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i terenów komunikacji pieszo-jezdnej, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych, w tym ograniczeń przywołanych w poniższym ust. 12.

12. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych, 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.).

Rozdział 3.

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

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

- 1) stosowania w prowadzonej działalności (usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej) instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

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

- 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa budowlanego i prawa wodnego a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego dla ochrony ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w granicach terenu oznaczonego symbolem W.

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

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

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

5. Wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami wprowadzonymi na rysunku planu, pasy technologiczne wzdłuż:

- 1) napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć:
 - a) 400 kV - w odległości 30 m od osi linii,
 - b) 220 kV - w odległości 25 m od osi linii;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - w odległości 20 m od osi linii;
- 3) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - w odległości 7,5 m od osi linii.

6. 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.

7. W granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;
- 2) sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość może przekroczyć 3 m.

8. Lokalizacja zabudowy przy istniejących sieciach gazowych, z uwzględnieniem stref kontrolowanych dla gazociągów ustalonych na podstawie przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

9. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (rolniczą, usługową, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcją) nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

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

11. Prowadzenie procesów związanych z wytwórczością dopuszczone wyłącznie wewnątrz budynków, z zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń (emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności w zakresie wytwarzanego hałasu i drgań oraz zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) 4 m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 2 DJP i równej lub mniejszej od 10 DJP;
- 2) 8 m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 10 DJP.

13. 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 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) - 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.

14. Lokalizacja zabudowy na terenach przylegających do drogi oznaczonej symbolem KDGP, prowadzącej ruch komunikacyjny o bardzo dużym natężeniu, w sposób zabezpieczający zabudowę przed hałasem, w tym poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

15. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

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

- 1) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz obiektów urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 4) instalacji związanych ze stosowaniem technologii powodujących zanieczyszczenie (emisje, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
- 5) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
- 6) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

17. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U i MN/RM/U dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: rolniczej, usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej;
- 2) obiektów usługowych, w tym obiektów handlowych, o powierzchni użytkowej większej od 600 m²;
- 3) składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych;
- 4) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: pojazdów, sprzętu budowlanego, sprzętu rolniczego, materiałów budowlanych, opału oraz środków ochrony roślin;
- 5) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych;
- 6) nowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską oznaczony graficznie na rysunku planu budynek zabytkowy - zabytkową kapliczkę murowaną, położoną w miejscowości Witkowice, przy ulicy Głównej 32.

2. Dla budynku objętego ochroną konserwatorską:

- 1) wprowadza się nakaz jego zachowania w pierwotnej lokalizacji oraz utrzymania zachowanych historycznych:
 - a) gabarytów i wysokości budynku oraz spadków połaci dachowych,
 - b) bryły i kompozycji architektonicznej budynku,
 - c) dekoracji architektonicznej, wyglądu stolarki drzwiowej oraz kolorystyki elewacji,
 - d) materiałów wykończeniowych (gładkich tynków i pokrycia dachu blachą płaską na rąbek);
- 2) dopuszcza się prowadzenie remontów lub przebudowy, w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektu zabytkowego.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Do zmiany zagospodarowania terenu w granicach stanowiska archeologicznego oznaczonego graficznie na rysunku planu, w szczególności związanej z realizacją robót ziemnych, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w art. 31 - 35 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

2. Lokalizacja cmentarza w granicach terenu oznaczonego symbolem ZC, z uwzględnieniem zasad i warunków określonych w przepisach ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947) oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.

3. Wokół terenu oznaczonego symbolem ZC, przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza, wyznacza się:

- 1) strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od terenu oznaczonego symbolem ZC, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności;

2) strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu ZC, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

4. Warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu oznaczonego symbolem ZC, obiektów wymienionych w powyższym ust. 3 pkt 1 jest podłączenie do sieci wodociągowej:

- 1) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane obiekty wymienione w ust. 3 pkt 1;
- 2) wszystkich budynków korzystających z wody o funkcjach wymienionych w ust. 3 pkt 1.

5. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem W z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w strefach ochronnych ujęcia wody ustanowionych na podstawie przepisów rozdziału 6 działu III ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).

6. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenów w granicach których występują rowy melioracyjne jest uwarunkowana zabezpieczeniem lub przebudową istniejących rowów na zasadach określonych w przepisach Prawa wodnego, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych.

7. Zmiana zagospodarowania terenu i lokalizacja obiektów na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowej, z zachowaniem zasad określonych w rozdziale 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący:

- 1) drogi publiczne wyznaczone w oparciu o istniejące pasy drogowe, oznaczone symbolami:
 - a) KDGP1 i KDGP2 – obejmujące ulicę Częstochowską (droga krajowa nr 91),
 - b) KDZ1 – obejmującą fragment ulicy Mstowskiej (droga powiatowa),
 - c) KDZ2 – obejmującą fragment ulicy Głównej i ulicę Leśną (drogi powiatowe),
 - d) KDL1 – obejmującą ulicę Główną (na odcinku stanowiącym drogę gminną),
 - e) KDL2 – obejmującą drogę bez nazwy na styku sołectw Witkowice i Chorzenice,
 - f) KDL3 i KDD2 – obejmującą ulicę Ogrodową (droga gminna),
 - g) KDD1 – obejmującą część ulicy Kwiatowej (droga gminna),
 - h) KDD3 – obejmującą część ulicy Słonecznej (droga gminna);
- 2) pozostałe drogi wyznaczone w oparciu o istniejące pasy drogowe, oznaczone symbolami:
 - a) KDW1, KDW2, KDW3, KDW5, KDW6, KDW7 i KDW8 – stanowiące drogi wewnętrzne umożliwiające dojazd do terenów budowlanych lub do gruntów rolnych,
 - b) KDPJ1 (część ulicy Słonecznej), KDPJ2 (ulica Spokojna) i KDPJ3 – stanowiące ciągi pieszo-jezdne.

2. Zachowuje się, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, drogę publiczną oznaczoną symbolem KDD4.

3. Wyznacza się nowy lokalny układ komunikacyjny włączony do układu dróg ponadlokalnych poprzez projektowaną drogę oznaczoną symbolem KDD4, obejmujący drogi oznaczone symbolami:

- 1) KDD5 – projektowana droga publiczna połączona z drogami oznaczonymi symbolami KDD4 i KDW4, z realizacją od strony drogi oznaczonej symbolem KDL3 placu do zawracania;
- 2) KDW4 – droga wewnętrzna obejmująca pas drogowy ulicy Polnej wraz z jej przedłużeniem, połączona z drogą oznaczoną symbolem KDD4 poprzez odcinek drogi oznaczony symbolem KDD5;

3) KDW9 – droga wewnętrzna stanowiąca poszerzenie drogi położonej w granicach sołectwa Nieznanice, przylegającej do obszaru objętego planem od strony północnej, przebiegającej pomiędzy terenem oznaczonym symbolem PU2 a terenami przeznaczonymi na cele usługowe w sołectwie Nieznanice.

4. Z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu, tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym przeznaczane są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego, w szczególności przeznaczone są dla lokalizacji (w dostosowaniu do szerokości pasa drogowego): jezdni z pobocznymi, skrzyżowań, zjazdów, wyjazdów lub wjazdów na drogę, zatok autobusowych lub postojowych, pasów przeznaczonych do ruchu pieszych, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach:

- 1) zieleni przydrożnej, pełniące funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;
- 2) ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) urządzeń odwadniających pas drogowy i odprowadzających wodę, w tym rowów i ścieków;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

5. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się w dostosowaniu do występujących potrzeb, realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych, dojazdy do gruntów rolnych, drogi pożarowe lub drogi rowerowe.

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

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

8. Obsługa komunikacyjna nowej zabudowy lokalizowanej w granicach terenów przylegających do pasa drogowego drogi krajowej oznaczonej symbolami KDGP poprzez inne drogi publiczne lub wewnętrzne, w tym dojścia i dojazdy do nieruchomości, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów wyjątkowo, na zasadach określonych w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny,
 - b) usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości i produkcyjnej jednocześnie:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 3 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych) w granicy działki budowlanej,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków magazynowych w granicy działki budowlanej,
 - c) usługowej w zakresie usług kultu religijnego i usług oświaty: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - d) o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej;

- 3) obowiązuje zabezpieczenie 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;
- 4) w przypadku budowy parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe wraz z drzewami pełniącymi funkcje oceniające, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych (w tym ustawy o drogach publicznych i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- 2) 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.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową i jeżeli ustalenia planu nie regulują inaczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia D350, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne, w szczególności poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
- 2) dopuszczone z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego.

6. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska.

7. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

- 1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 6 ust. 2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
- 3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub

stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub do kanalizacji deszczowej;

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

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 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 – 600 m²,
- b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 16 m;

- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 9.

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

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN1**, **MN2** i **MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne i usługowe - o wysokości do 10 m,
 - budynki lub wiaty: gospodarcze, garażowe i zaplecza - o wysokości do 6 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN4** i **MN5** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,02,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne - o wysokości do 10 m,
 - budynki lub wiaty: gospodarcze i garażowe - o wysokości do 4,5 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości,
 - b) tereny ogrodów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się zachowanie zagospodarowania terenu jako terenu zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej i usługowej oraz związanej z prowadzeniem wytwórczości lub związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej w gospodarstwach ogrodniczych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - równa lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U2**, **MN/U3**, **MN/U4** i **MN/U5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy zagrodowej, z wprowadzeniem zakazu lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **MN/U2** z dróg oznaczonych symbolami: **KDZ2** i **KDL3**;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,9,

- minimalna - 0,02,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty - o wysokości do 6 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U6** i **MN/U7** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usługowa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,02,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne i usługowe - o wysokości do 10 m,
 - budynki lub wiaty: gospodarcze i garażowe - o wysokości do 6 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U1**, **MN/RM/U10** i **MN/RM/U11** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości
- d) tereny ogrodów;

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

- a) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,
- b) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć na terenach oznaczonych symbolami **MN/RM/U10** i **MN/RM/U11** obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w § 6 ust. 7 pkt 1 uchwały,
- c) na terenie oznaczonym symbolem **MN/RM/U1** lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM/U2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa służąca produkcji rolniczej,
- c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości,
- d) tereny ogrodów;

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

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy produkcyjno-usługowej,
- b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 5 DJP,
- c) lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM/U3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa usługowa
- c) tereny ogrodów;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 2 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty - o wysokości do 6 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U4**, **MN/RM/U5**, **MN/RM/U6**, **MN/RM/U7**, **MN/RM/U8** i **MN/RM/U9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako funkcja uzupełniająca na działkach z zabudową mieszkaniową,
 - b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 2 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty - o wysokości do 6 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM/U12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) tereny ogrodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 5 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/M1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) tereny parkingów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako placu publicznego, z zabudową usługową,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub jej przekształcenie na cele usługowe,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ1;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/M2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem przekształcenia terenu na cele usługowe;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,02,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,3,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki: mieszkalne i usługowe - o wysokości do 12 m,
 - budynki lub wiaty: gospodarcze, garażowe i zaplecza – o wysokości do 6 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/M3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) tereny ogrodów;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

- a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jako związanego z prowadzeniem produkcji rolniczej w gospodarstwach ogrodniczych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową, z dopuszczeniem przekształcenia terenu na cele usługowe,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** i **U2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

- a) tereny składów i magazynów,
- b) tereny zieleni, w szczególności zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej symbolem KDZ2;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny zieleni, w szczególności zieleni urządzonej,
 - c) tereny wód powierzchniowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - równa lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki kultu religijnego - o wysokości do 18 m,
 - pozostałe budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa - usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny zieleni, w szczególności zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem KDW1;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,6,
 - minimalna - równa lub większa od 0;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki: oświatowe i sportowe - o wysokości do 18 m,
- pozostałe budynki lub wiaty - o wysokości do 6 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) tereny składów i magazynów;

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,8,
- minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) tereny składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) tereny zieleni;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 1,2,
- minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki i wiaty - o wysokości do 16 m,
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 60 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZO1** i **ZO2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny ogrodów;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny dopuszczone do lokalizacji obiektów gospodarczych związanych z istniejącą na terenach przylegających zabudową mieszkaniową,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – równa lub większa od 0;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa służąca produkcji rolniczej,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów oznaczonych symbolami MN/RM/U11 lub R3,
 - c) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w § 6 ust. 7 pkt 1 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się rolnicze użytkowanie terenu jako gruntów zadrzewionych na gruntach rolnych z dopuszczeniem zagospodarowania terenu jako terenu ogrodów,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów oznaczonych symbolami MN/U4 lub ZP1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 70%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RO2 i RO3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny ogrodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zachowuje się rolnicze użytkowanie terenów,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów:
 - dla terenu RO2 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN4, MN/U4 lub MN/RM/U6,
 - dla terenu RO3 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN3, MN/U1 lub ZO1;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RO4, RO5 i RO6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny ogrodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa służąca prowadzeniu produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zachowuje się rolnicze użytkowanie terenów,
 - b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,

- c) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć na terenie oznaczonym symbolem RO6 obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w § 6 ust. 7 pkt 1 uchwały,
- d) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami RO5 i RO6 poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów:
- dla terenu RO5 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN/RM/U11 lub RU2,
 - dla terenu RO6 – poprzez tereny oznaczone symbolami: RM5, MN/RM/U11 lub R3;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,5,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa zagrodowa,
- b) tereny ogrodów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenu,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej,
- c) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów oznaczonych symbolami MN/U1, ZO1 lub RO3;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,7,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,7,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenu,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,75,

- minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM3**, **RM4**, **RM5** i **RM6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny ogrodów;

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

a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenów,

b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,

c) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć na terenach oznaczonych symbolami RM4 i RM5 obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w § 6 ust. 7 pkt 1 uchwały,

d) na terenie oznaczonym symbolem RM3 lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej,

e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM3 z drogi oznaczonej symbolem KDL2 lub poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegającego terenu oznaczonego symbolem MN/RM/U1,

f) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami RM4, RM5 i RM6 poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów:

- dla terenu RM4 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN/U5 lub MN/RM/U10,

- dla terenu RM5 – poprzez teren oznaczony symbolem MN/RM/U11,

- dla terenu RM6 – poprzez teren oznaczony symbolem MN/RM/U9;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,6,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU1** i **RU2** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) zabudowa służąca produkcji rolniczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenów, z dopuszczeniem lokalizacji budynków o funkcji usługowej lub produkcyjnej obsługujących produkcję w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności poprzez lokalizację obiektów takich jak: stacje obsługi i remontowe środków transportu lub sprzętu rolniczego oraz obiekty związane z obrotem materiałami służącymi bezpośrednio produkcji rolniczej,
 - b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 40 DJP,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RU1 poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów oznaczonych symbolami: RM6 i MN/RM/U9 lub RO4;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 i R8** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny przeznaczone do użytkowania jako grunty orne, łąki trwałe lub sady z dopuszczeniem użytkowania jako gruntów zadrzewionych na gruntach rolnych,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%,
 - d) z uwzględnieniem zapisu zawartego w § 5 ust. 9 uchwały, w granicach terenów oznaczonych symbolami: R2 i R3 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych innych jak napowietrzne linie elektroenergetyczne o wysokości do 60 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny zieleni,
 - b) tereny zalesień;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren przeznaczony do użytkowania jako grunt orny lub zadrzewiony na gruncie rolnym, z dopuszczeniem zalesienia terenu,

- b) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny wód powierzchniowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako teren zieleni z miejscami wypoczynku i rekreacji oraz plac zabaw dla dzieci, w tym jako publicznie dostępny samorządowy: park, skwer lub zieleniec, z miejscami postojowymi, z uwzględnieniem istniejących zbiornika wodnego i urządzeń wodnych,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, z dopuszczeniem lokalizacji altan, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji, miejsc postojowych oraz obiektów urządzeń infrastruktury technicznej - pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 6 m i ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 35 m²,
 - c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,1,
 - minimalna - równa lub większa od 0,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 70%.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako teren zieleni niskiej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 70%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren cmentarza grzebalnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny zieleni,
 - b) tereny parkingów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji cmentarza grzebalnego (zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu),
 - b) wymagane zagospodarowanie terenu cmentarza w formie założenia parkowego,
 - c) w granicach cmentarza, oprócz pól grzebalnych i komunikacji wewnętrznej, dopuszcza się realizację: kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego, budynku gospodarczego związanego z obsługą cmentarza oraz placów gospodarczych ze śmietnikami,

d) wyklucza się realizację ujęć wody;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,05,
- minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,05,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 18 m poprzez realizację dominant wieżyczek, dzwonnicy, krzyży,
- wysokość pozostałych budynków i wiat - do 4,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny zieleni;

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

- a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu związane z eksploatacją wód podziemnych, obejmujące obiekty i urządzenia związane z poborem i uzdatnianiem wody,
- b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z ujęciem wody;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,4,
- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość budynków i wiat - do 9 m.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP1** i **KDGP2** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych;

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

a) klasa techniczna drogi - droga główna ruchu przyspieszonego,

b) wyznacza się szerokość pasów drogowych, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 (ulicy Częstochowskiej) – od ok. 18,8 m do ok. 25 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDGP2 stanowiącego poszerzenie położonego poza granicami obszaru objętego planem odcinka ulicy Częstochowskiej – od ok. 2,3 m do ok. 3,6 m,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m².

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ1** i **KDZ2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów:
 - a) klasa techniczna drogi - droga zbiorcza,
 - b) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, oznaczonego symbolem KDZ1, obejmującego odcinek pasa drogowego ulicy Mstowskiej - od ok. 9,5 m do ok. 13 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - c) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, oznaczonego symbolem KDZ2, obejmującego fragment pasa drogowego ulicy Głównej i pas drogowy ulicy Leśnej - od ok. 11 m do ok. 14,5 m, z lokalnym zwężeniem do 8,5 m i z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m².

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) klasa techniczna - droga lokalna,
 - b) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających oznaczonego symbolem KDL1, obejmującego pas drogowy ulicy Głównej - od ok. 9 m do ok. 14,5 m, z lokalnym zwężeniem do 7 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) klasa techniczna - droga lokalna,
 - b) wyznacza się pas drogowy o szerokości od 10 m do 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) klasa techniczna - droga lokalna,
 - b) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego odcinka ulicy Ogrodowej w liniach rozgraniczających wynoszącą ok. 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, **KDD4** i **KDD5** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych;

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

a) klasa techniczna - droga dojazdowa,

b) zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających (z wyznaczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach):

- dla terenów obejmujących pas drogowy ulicy Ogrodowej, oznaczonego symbolem KDD2 - ok. 10 m, z lokalnym zwężeniem do ok. 7 m,
- dla terenu obejmującego odcinek ulicy Słonecznej, oznaczonego symbolem KDD3 - od ok. 5,5 do ok. 7,5 m,

c) wyznacza się szerokość pasów drogowych, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD4 - 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD5 - 8 m, z wyznaczeniem na zakończeniu drogi (od strony drogi oznaczonej symbolem KDL3) placu do zawracania o szerokości 12 m,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

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

a) zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, (z wyznaczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach):

- dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 – od ok. 5,7 m do ok. 6,2 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDW2 - ok. 8 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami KDW3 i KDW5 - ok. 7 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami: KDW6, KDW7 i KDW8 - ok. 6 m,

b) wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW4 obejmującą istniejący pas drogowy ulicy Polnej o szerokości ok. 7 m wraz z wyznaczeniem przedłużenia pasa drogowego, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (z lokalnymi poszerzeniami w rejonie zakrętów oraz z placem do zawracania na zakończeniu drogi),

c) wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW9 o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem 8 m,

d) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielonych jezdni i pasów dla ruchu pieszych,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu 10%, z dopuszczeniem utwardzenia 100% terenów oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDPJ1, KDPJ2 i KDPJ3** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-jezdnich;

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

a) zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających (z zachowaniem istniejących poszerzeń w miejscu włączeń do dróg publicznych):

- dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ1 (odcinek ulicy Słonecznej) - od ok. 5 m do ok. 6,5 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ2 (ulica Spokojna) - od ok. 4 m do ok. 5,5 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ3 - od ok. 4 m do ok. 6 m,
- b) tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągów pieszo-jezdných jako terenów jednoprzestrzenných, bez wydzielonych jezdni i pasów dla ruchu pieszych,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
- d) dopuszcza się utwardzenie do 100% powierzchni terenów.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

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

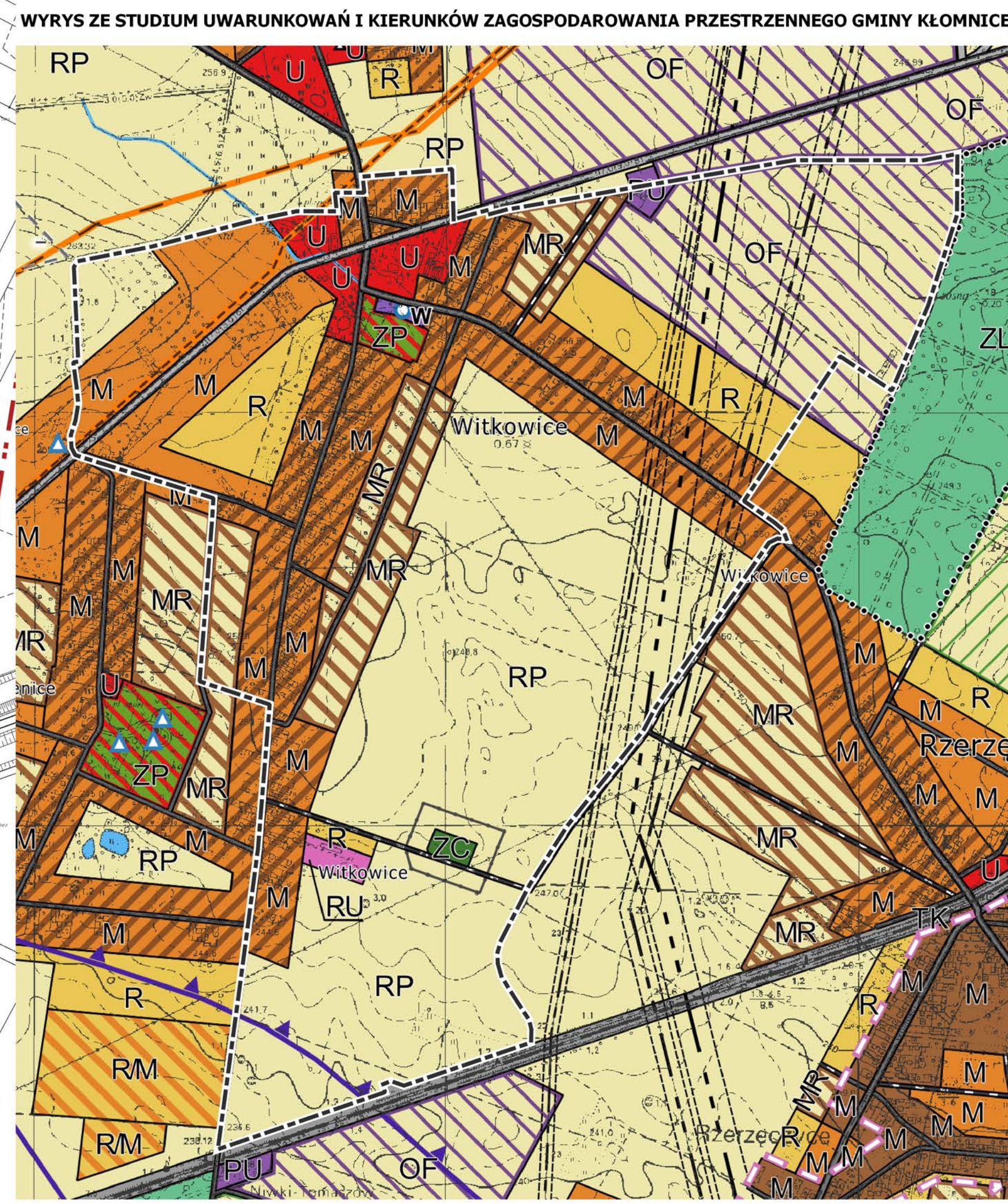
§ 39. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętego uchwałą nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca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

Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

Bartłomiej Żurek

załącznik nr 1 do uchwały nr 234/XXVII/2021
Rady Gminy Kłomnice z dnia 26.03.2021 r.

0 50 100 150 200 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 234/XXVII/2021

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 26 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Witkowice – etap II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu:

- 1) infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności realizacji:
 - a) dodatkowych odcinków sieci wodociągowej,
 - b) docelowo dodatkowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) infrastruktury drogowej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, obejmujących wykup terenów oraz docelowo budowę zaprojektowanych w planie nowych dróg.

2. Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek z funduszy krajowych oraz pomocowych funduszy unijnych), z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 234/XXVII/2021
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 26 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Witkowice – etap II

Działając zgodnie z art. 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 przyjmuje do wiadomości, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminach określonych ustawowo, nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 234/XXVII/2021

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 26 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w postaci elektronicznej, utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Witkowice – etap II