



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 grudnia 2019 r.

Poz. 8494

UCHWAŁA NR 117/XIV/2019 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rzeki Wielkie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), Rada Gminy Kłomnice uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Rzeki Wielkie, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 333/XLIII/2018 Rady Gminy Kłomnice z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

4. Plan składa się z integralnych części:

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

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

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

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

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

3. Następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
- 5) oznaczenia literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN, RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - d) UP, MN - tereny zabudowy usługowej dopuszczone do zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) Up - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne,
 - f) U - tereny zabudowy usługowej,
 - g) U, US - tereny zabudowy usługowej i usług sportu,
 - h) PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - i) R - tereny rolnicze,
 - j) ZL - tereny lasów,
 - k) ZL_L - tereny dolesień,
 - l) KDZ - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza,
 - m) KDL - tereny dróg publicznych - droga lokalna,
 - n) KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe;
- 6) numery wyróżniające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o tych samych symbolach literowych.

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

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);

- 3) budynek dworu drewnianego wpisany do rejestru zabytków;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej KA - zespół dworsko-parkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej KOW - obserwacji archeologicznej.

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

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

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

- 1) 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 osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9 uchwały;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziale 10 uchwały;
- 3) zawartych graficznie na rysunku planu.

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

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

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;

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

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** - oznacza uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
- 2) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** - odpowiada obiektom budowlanym przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393) - pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.);
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 6) **DJP** - odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 7) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.).

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. W zakresie ochrony krajobrazu doliny rzeki Warty i Starej Warty, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5R, 6R i 7R ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenów;
- 2) nakaz zachowania meandrujących cieków wodnych z ochroną starorzeczy, rozlewisk i oczek wodnych;
- 3) nakaz utrzymania istniejącej zieleni o walorach kompozycyjnych, takich jak: zespoły zadrzewień śródpolnych;
- 4) zakaz zalesiania rozlewisk Warty i Starej Warty.

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

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się realizację:

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

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

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

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

6. Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 3) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących, w dniu uchwalenia planu obiektów o wysokości równej lub większej od wysokości obiektów ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1 m ponad istniejącą wysokość obiektów, w dniu uchwalenia planu;
- 4) w przypadku istniejących w momencie uchwalenia planu budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

- 1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
- 2) nakaz stosowania określonych w pkt 1 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła, bądź ich wiernych imitacji;
- 3) kolor pokrycia połaci dachowych dachów o nachyleniu połaci dachowych większym od 12°: odcienie czerwieni, brązu, czerni i szarości;
- 4) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

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. W granicach obszaru objęto planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nowej zabudowy: produkcyjnej, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, rolniczej i usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
- 5) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
- 6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz elektrowni wiatrowych;
- 7) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W granicach obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU wprowadza się zakaz lokalizacji nowych:

- 1) stacji kontroli pojazdów, składów i magazynów w tym: lokalizacji składów opału i materiałów budowlanych oraz środków ochrony roślin,
- 2) targowisk i giełd towarowych,
- 3) obiektów sprzedaży: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego,
- 4) myjni samochodowych.

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

4. Dla terenów 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 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.).

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 3) postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu Prawa ochrony środowiska, w tym ograniczających emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem;
- 2) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawo ochrony środowiska.

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

- 1) cele środowiskowe i działania określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);
- 2) 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.

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

5. Lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych i urządzeniach elektroenergetycznych, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych i w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się wpisany do rejestru zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu budynek dworu drewnianego z XVIII w. - Nr rejestru A/239 z 27 grudnia 1967 r. (woj. łódzkie) i A/226/76 (woj. częstochowskie).

2. Do zmiany zagospodarowania obiektu wpisanego do rejestru zabytków stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady ustalone w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r. poz.2067, z późn. zm.).

3. W granicach obszaru objętego planem oznaczono symbolem KA - strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół dworsko-parkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

4. W granicach wyznaczonej strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej KA, o której mowa w powyższym ust. 3 wprowadza się:

- 1) nakaz utrzymania integralności całego obszaru, z dopuszczeniem przekształceń przestrzennych i przebudowy pod warunkiem zachowania układu kompozycyjnego i elementów pierwotnego założenia parkowego w tym starodrzewu;
- 2) nowa zabudowa nie może stanowić dominanty lub kontrastu architektonicznego dla chronionego zabytkowego budynku, z dopuszczeniem rozwiązań neutralnych, niehistoryzujących.

5. W granicach obszaru objętego planem oznaczono symbolami KOW strefy ochrony konserwatorskiej: obserwacji archeologicznej, obejmujące rejony występowania stanowisk archeologicznych - chronione ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Prowadzenie robót ziemnych w granicach wyznaczonych na rysunku planu rejonach występowania stanowisk archeologicznych KOW określonych w powyższym ust. 5, z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) a w szczególności uwzględnia się:

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

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem 5R i 7R położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz:

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

Rozdział 6.

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

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

- 1) istniejąca droga powiatowa - ul. Główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) istniejąca droga gminna - ul. Kłomnicka, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL.

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

- 1) istniejące ulice: Leśna (1KDD) i Miernicza (2KDD) stanowiące drogi podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem;
- 2) ulica Mokra (3KDD) oraz droga gminna 4KDD obsługujące bezpośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem.

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

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

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

6. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach publicznych:

- 1) z zachowaniem zasad określonych w: art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.);
- 2) w sposób zapewniający widoczność na skrzyżowaniach dróg.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - jednocześnie 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
 - c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy usługowej, w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zasady ogólne:

- 1) zachowuje się dotychczasowe powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy rozbudowy oraz budowy sieci i przyłączy;
- 2) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z wykorzystaniem sieci wodociągowych istniejących w granicach obszaru objętego planem oraz w drogach sąsiadujących z obszarem objętymi planem, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) do czasu realizacji urządzeń wodociągowych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę poprzez realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
- 3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz: w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia w granicach gminy Kłomnice, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne.

5. Zaopatrzenie w ciepło: 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.

6. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

7. Postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód, na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 7 ust. 1 i 3 uchwały;

8. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do systemu kanalizacji zbiorczej;

2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji urządzeń kanalizacyjnych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

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

- 1) na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
- 2) do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem sieci kanalizacji deszczowych w granicach obszarów objętych planem oraz na terenach przylegających do obszarów objętych planem.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek dla terenów od 1RM,MN do 6RM,MN, 8RM,MN, 2U, 1PU i 2PU - 1200 m²,
 - b) minimalna wielkość wydzielanych działek dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 lit. a - 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 16 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 9.

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

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług publicznych,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;
 - b) lokalizacja nowej zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
 - ograniczona do ilości nie przekraczającej 5DJP,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 4 m;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,9,
 - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10 m,
 - budynków pozostałych i wiat - 8 m,
- b) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN,RM**, **4MN,RM**, **5MN,RM** i **6MN,RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;
 - b) lokalizacja nowej zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
 - ograniczona do ilości nie przekraczającej 10 DJP,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 4 m,
 - c) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenów 5MN,RM i 6MN,RM nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 10 m,
- budynków pozostałych i wiat - 8 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN, RM** i **8MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
 - a) ograniczona do ilości nie przekraczającej 2 DJP,
 - b) wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,4,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 8 m,
 - budynków pozostałych i wiat - 6 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 42°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

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

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

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 9 m,
 - budynków pozostałych i wiat - 4 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
 - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U**, **2MN,U**, **3MN,U** i **4MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
 - c) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m;
 - d) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenów 1MN,U, 2MN,U i 3MN,U nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków - do 10 m w kalenicy głównej,
- wiat - do 6 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

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

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5MN,U** ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się usługowo-produkcyjno-mieszkaniową funkcję istniejącego budynku z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania dla funkcji usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,

- b) rozbudowa istniejącego budynku lub budowa nowego budynku o funkcji związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,8,
 - minimalna - 0,01;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 10 m,
 - wiat - 6m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy wielospadowe z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 25° - 45°.
 - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego jako terenu usług publicznych z dopuszczeniem lokalizacji:
 - budynków usługowych w zakresie ograniczonym wyłącznie do obiektów: oświaty i wychowania, kultury, wypoczynku i rekreacji, gastronomii oraz pomocy społecznej,
 - integralnie związanych z funkcją parkową terenu: altan, obiektów małej architektury, oczek wodnych lub stawów, ścieżek i placów,
 - b) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń wprowadzonych w § 9 ust. 4 uchwały,
 - c) wprowadza się:
 - nakaz ujednoczenia formy architektonicznej nowej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz obiektów tymczasowych;
 - d) dla budynku zabytkowego dworu pocz. XIXw. wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie ustaleń wprowadzonych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,6,
 - minimalna - 0,01,
 - c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 70%;
- 5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 10 m,
 - obiektów budowlanych - 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° – 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się nakaz:
 - zachowania starodrzewu,
 - ujednoczenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - zakaz lokalizacji wiat;
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych budynków, wiat i garaży wolnostojących;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%;
- 5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych - 10 m,
 - budynków pozostałych i wiat - 8 m,
 - b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i usług sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu związanego ze sportem, w tym obiektów terenowych i kubaturowych takich jak:
 - boiska sportowe,
 - urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie), korty tenisowe i sztuczne lodowiska,
 - hale sportowe i baseny,
 - trybuny,
 - budynki zaplecza sportowego,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych budynków, wiat i garaży;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 1,0,
 - minimalna - 0,01;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 10 m,
 - obiektów budowlanych - 16 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
 - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,
 - b) lokalizacja zabudowy produkcyjnej wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2 m,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu 1PU - do 0,40,

- dla terenu 2PU - do 0,30;
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna dla terenu 1PU - 1,0,
 - maksymalna dla terenu 2PU - 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjnych i usługowych - 12 m,
 - budynków pozostałych i wiat - 10 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
 - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zieleni,
 - b) tereny wód powierzchniowych,
 - c) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenów na cele nierolnicze,
 - b) tereny przeznaczone do użytkowania jako grunty orne, łąki trwałe lub sady, z dopuszczeniem zadrzewiania terenów oraz lokalizacji oczek wodnych, stawów lub innych zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, z dopuszczeniem podejmowania robót budowlanych na tych obiektach tj.: remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem powiększenia istniejących parametrów maksymalnie o 10%,
 - d) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenów 3R i 4R nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,05,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - c) maksymalna - 0,1,
 - d) minimalna - 0,001,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 95%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków - 10 m,
- wiat - 8 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze,
- b) tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- b) tereny infrastruktury technicznej;

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

a) zachowuje się użytkowanie terenów jako:

- gruntów rolnych lub gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych,
- wód powierzchniowych śródlądowych obejmujących koryta rzek Warty i Starej Warty,
- gruntów pod rowami i stawami,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych: budynków i wiat, obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych w tym służących produkcji rolniczej,

c) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać utrzymanie naturalnego przebiegu dolin rzek i pozostałych cieków wodnych, z zachowaniem spływu wód w sposób dotychczasowy, bez zakłócania stosunków wodnych, z zachowaniem ustaleń wprowadzonych w § 10 uchwały,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 90%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6R** i **7R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze,
- b) tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

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

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków, w tym jako obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych w tym służących produkcji rolniczej,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów związane z rekreacją wodną,

- c) projektowane zagospodarowanie terenów winno uwzględniać utrzymanie naturalnego przebiegu dolin rzek i pozostałych cieków wodnych, z zachowaniem spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania stosunków wodnych,
- d) zagospodarowanie terenu 7R z zachowaniem ustaleń wprowadzonych w § 10 uchwały,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 90%,
- f) wysokość obiektów budowlanych - do 10 m.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się tereny jako biologicznie czynne.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych (ul. Główna);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna - droga zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 10,5 m do 18 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - c) teren przeznaczony do lokalizacji:
 - jezdni z chodnikami lub poboczami,
 - skrzyżowań i zjazdów,
 - pasów awaryjnego postoju, zatok autobusowych,
 - d) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy drogi,
 - e) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały;
 - f) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy pojedynczego przystanku do 12 m².

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych (ul. Kłomnicka);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) klasa techniczna - droga lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 11 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- c) teren przeznaczony do lokalizacji:
 - jezdni z chodnikami lub poboczami,
 - skrzyżowań,
 - zatok postojowych i autobusowych, zjazdów,
- d) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy drogi,
- e) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy pojedynczego przystanku do 12 m².

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) klasa techniczna - droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD (ul. Leśna): 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD (ul. Miernicza): od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i na zakończeniu drogi,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD (ul. Mokra): od 8 m do 10,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, łuków oraz na zakończeniu drogi,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD: od 10 m do 16 m z przewężeniami do 6 m w rejonie drogowych obiektów inżynierskich oraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - c) tereny przeznaczone do lokalizacji:
 - jezdni z chodnikami lub poboczami,
 - ciągów pieszo-jezdnych,
 - zjazdów,
 - drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów przydrożnych, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych..

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

Bartłomiej Żurek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 117/XIV/2019

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 28 listopada 2019 r.

1. Działając zgodnie z 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rzeki Wielkie, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

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

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