

UCHWAŁA NR 329.XLIII.2018
RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 22 czerwca 2018 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Konarach przy ulicy Częstochowskiej w gminie Kłomnice.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994), Rada Gminy Kłomnice uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Konarach przy ulicy Częstochowskiej w gminie Kłomnice, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kłomnice.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,84 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 191.XXIX.2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru są określone na rysunku planu.

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 należących 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, ustanawiające:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- f) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów, określające w zależności od potrzeb:

- a) przeznaczenie terenów,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, poprzez określenie:
 - szczególnych zasad zagospodarowania terenów, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- ograniczeń lub zakazu zabudowy,

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 lub działki,

- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia 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;

2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

b) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

c) **R** – tereny rolnicze.

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

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 kształtowania krajobrazu;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 8;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. 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 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, 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 ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków od strony dróg publicznych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, gzymsy, ryzality, windy – wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m,
 - b) schody i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - c) niezadaszone: tarasy, rampy, podesty i podjazdy o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
 - d) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności produkcyjnej;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu publicznych usług: administracji, nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sportu, wymiaru sprawiedliwości a także usług kultu religijnego;
- 8) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) oraz składowaniu lub magazynowaniu;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12° – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pograżone;
- 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 zieleni złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe i ograniczające niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.);
- 5) **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. 121, z późn. zm.);
- 6) **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 2018 r. poz. 992).

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m.

3. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:

- 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) elementów takich jak: świetliki dachowe oraz urządzeń innych niż wymienione w pkt 1, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3 m ponad wysokość budynków;
- 3) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem.

4. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych.

5. W granicach terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych i zaplecza socjalnego,
 - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury oraz terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli,
 - d) urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami.

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 celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) zagospodarowanie terenów zieleni w sposób zapewniający przewietrzanie oraz sprzyjający oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń;
- 2) stosowania w prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej instalacji oraz technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska.

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

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji stosuje się wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego, w tym uwzględnia się cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) dla zlewni potoku Bystra i zlewni zbiornika wód podziemnych nr PLGW600099 (obszaru chronionego jako jednolita część wód, przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia).

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

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

6. Warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej jest:

- 1) realizacja pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m od wzdłuż przylegających działek budowlanych zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową.

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

- 1) obiektów usługowych, w tym obiektów handlowych, o powierzchni użytkowej większej od 600m²;
- 2) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- 3) instalacji, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - w zakresie określonym na podstawie art. 201 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799);
- 4) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii – w zakresie określonym na podstawie art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji a także kompostowni lub biogazowni;
- 6) stacji paliw na gaz płynny;
- 7) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące drogi:

- 1) ulica Częstochowska – droga publiczna dojazdowa – przylegająca do obszaru objętego planem od strony północnej;
- 2) droga polna – droga wewnętrzna – przylegająca do obszaru objętego planem od strony południowej.

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

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących jako: dojazdy do działek budowlanych lub dojazdów do gruntów rolnych.

4. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, przy czym szerokość dróg wewnętrznych służących jako:

- 1) dojazdy do działek budowlanych - nie może być mniejsza niż 5 m;
- 2) dojazdy do gruntów rolnych - nie może być mniejsza niż 3 m.

5. 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) ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej jednocześnie:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdego rozpoczętego 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych / 1 nieruchomości,
 - c) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa usługowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2222, z późn. zm.).

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;
- 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne;
- 4) zasilanie w gaz w oparciu o projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi 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 Prawa ochrony środowiska;
- 6) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące oraz projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) odprowadzanie ścieków - do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem urządzeń chłonnych lub retencyjnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do rowów, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód w odbiornikach, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejących sieci.
4. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie - w granicach poszczególnych terenów;
 - 2) nie związanych bezpośrednio z obsługą obszaru objętego planem dopuszczona w granicach terenów oznaczonych symbolami:

- a) MN/U- od strony pasa drogowego drogi publicznej, pomiędzy granicą obszaru objętego planem i wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) R.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy 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 – 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 18 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 7.

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

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

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa produkcyjna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 17 m od strony drogi publicznej dojazdowej - ulicy Częstochowskiej,
 - b) lokalizacja budynków jako wolnostojących lub jako zabudowy zbliźnianej,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U, dodatkowo poza ograniczeniami zawartymi w § 6 ust. 7 uchwały, wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - składów lub baz, w tym baz transportowych,
 - handlu targowiskowego, giełd towarowych i komisów samochodowych,
 - instalacji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m,
 - wysokość wiat i pozostałych budynków - do 6 m,
 - geometria dachów na budynkach mieszkalnych – kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - geometria dachów na wiatach i budynkach pozostałych – kalenicowe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub lokali mieszkalnych oraz usług publicznych;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,05,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,6,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków - do 14 m,
 - wysokość wiat - do 9 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 20 m,
 - geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele nierolnicze,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

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

§ 16. 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 2016r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2016, poz. 2284).

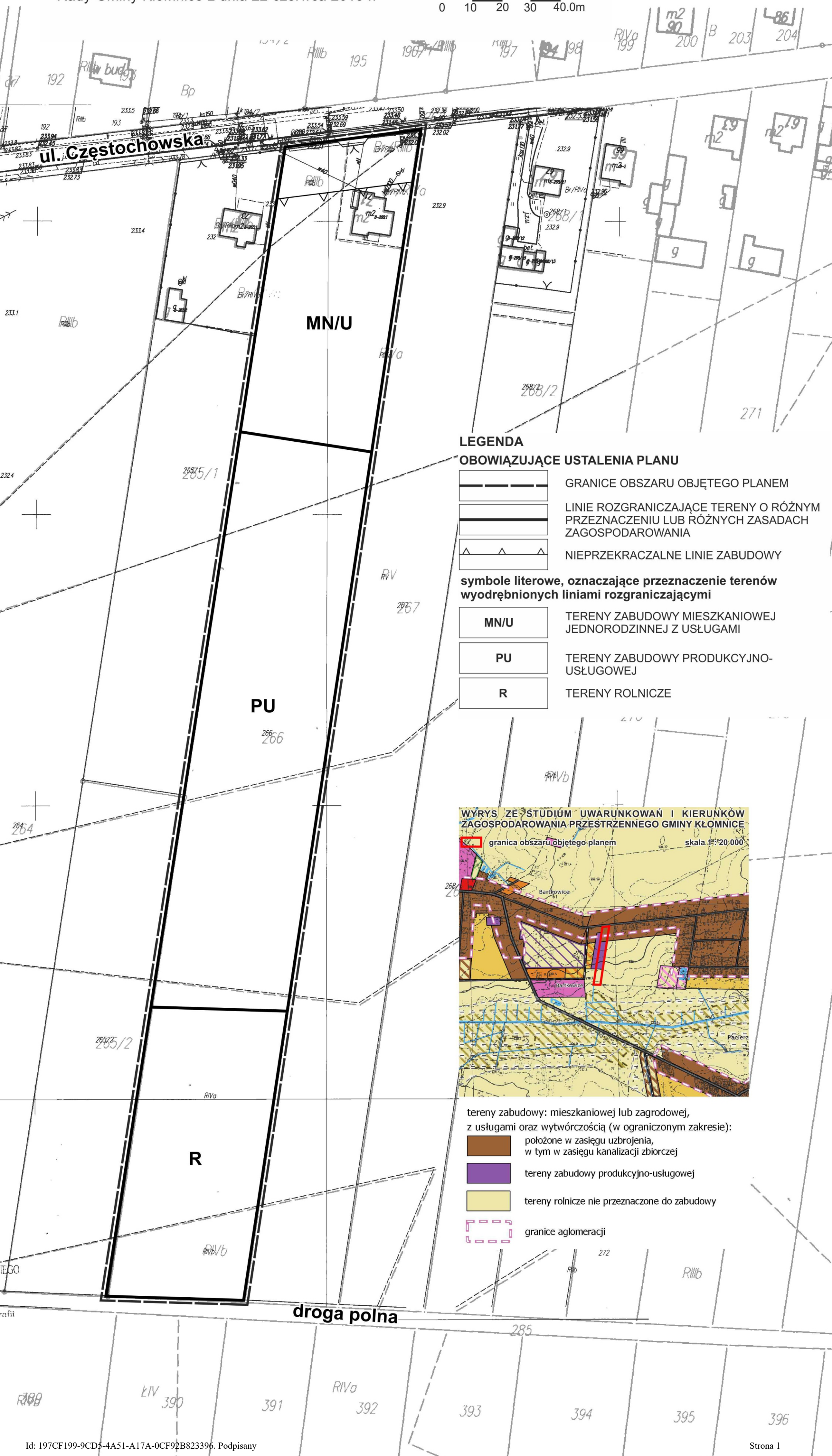
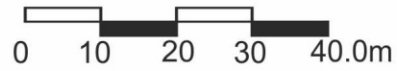
Przewodniczący Rady Gminy
Kłomnice

Adam Worwąg

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU POŁOŻONEGO W KONARACH PRZY
 UL. CZĘSTOCHOWSKIEJ W GMINIE KŁOMNICE**

załącznik nr 1 do uchwały nr 329.XLIII.2018
 Rady Gminy Kłomnice z dnia 22 czerwca 2018 r.

SKALA 1 : 1 000



LEGENDA

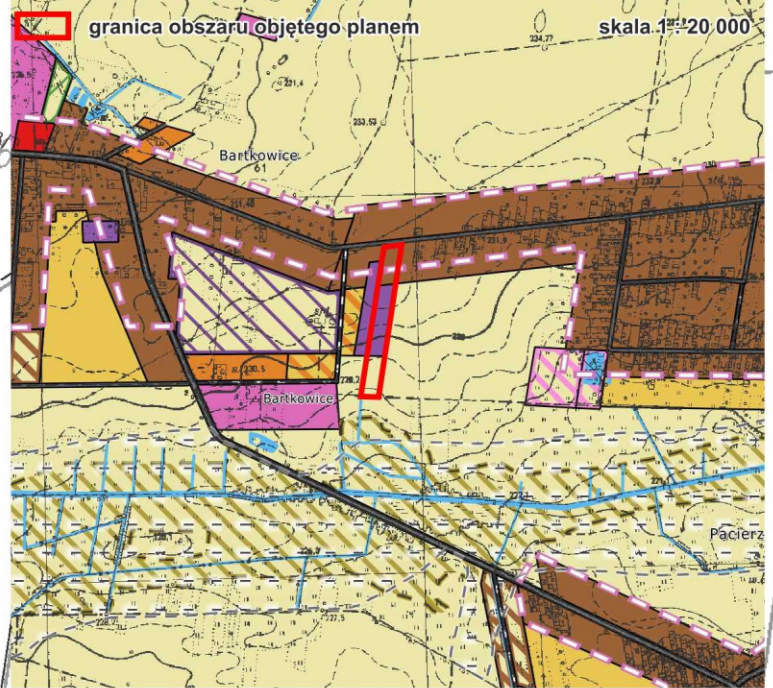
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOMNICE



- tereny zabudowy: mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami oraz wytwórczością (w ograniczonym zakresie):
- położone w zasięgu uzbrojenia, w tym w zasięgu kanalizacji zbiorczej
 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy
 - granice aglomeracji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 329.XLIII.2018

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 22 czerwca 2018 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.