

UCHWAŁA NR/...../2020
RADY GMINY KŁOMNICE
z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie
geodezyjnym Rzerzeczyce przy ulicy Stawowej**

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.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), Rada Gminy Kłomnice uchwala:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rzerzeczyce przy ulicy Stawowej w gminie Kłomnice, 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 realizację uchwały Nr 35/VI/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 27 lutego 2019 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.

§ 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, określające:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu 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,
 - 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) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
 - e) pas technologiczny wzdłuż sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej ks90;
- 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **R** - tereny rolnicze,
 - c) **W** - tereny rowu,
 - d) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:
 - 1) linii elektroenergetycznej SN 15kV;
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej ks90;
 - 3) 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) zasad 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 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;
 - 5) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
 - 6) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń :
 - 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 7;
 - 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 8;
 - 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. 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 przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;
 - 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 graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia, markizy i daszki nad oknami i drzwiami oraz elementy dekoracji architektonicznej budynków (w tym: ryzality, pilastry, lizeny, gzymsy, cokoły, opaski) - wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m,

- b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych i podziemnych urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków, 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, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.);
 - 4) **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.).

Rozdział 2.

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

§ 5.

1. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
3. 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 ornyczych, sadów, łąk trwałych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych.
4. 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 użytkowania terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat pełniących funkcje garażowe lub gospodarcze,
 - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 15 m od poziomu terenu.
6. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach planu wysokość, dopuszcza się realizację:
 - 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku nieprzekraczającej dopuszczonej 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 dopuszczonej planem.
7. 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, pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy.

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. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami przywołanymi w ust. 1.
3. Postępowanie z odpadami powinno być zgodne z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
4. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa lub tereny rekreacyjno - wypoczynkowe obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).
5. Lokalizacja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu przy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV:
 - 1) w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem;
 - 2) w sposób uwzględniający wyznaczony na rysunku planu pasa technologiczny w odległości 7,5 m od osi linii, z wprowadzeniem w granicach pasa technologicznego zakazu:
 - a) sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość może przekroczyć 3 m,
 - b) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych.
6. Lokalizacja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu przy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ks90 (kanał tłoczny) w sposób uwzględniający wyznaczony na rysunku planu pasa technologiczny w odległości 1,5 m od osi sieci, z wprowadzeniem w granicach pasa technologicznego:
 - 1) zakazu sadzenia drzew i krzewów;
 - 2) nakazu zabezpieczenia sieci kanalizacji sanitarnej przy realizacji innych obiektów budowlanych.
7. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - 1) przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć stanowiących gospodarowanie wodą w rolnictwie oraz budowy dróg i sieci kanalizacyjnych;
 - 2) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
 - 3) 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 określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 7.

1. Utrzymuje się istniejące powiązanie obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez sąsiadujące z obszarem objętym planem ulice Stawową i Spacerową.
2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem pas terenu przeznaczony do poszerzenia pasa drogowego ulicy Stawowej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.
3. Utrzymuje się istniejące powiązanie komunikacyjne terenu oznaczonego symbolem R z ulicą Stawową poprzez dojazdy w granicy terenu oznaczonego symbolem MN.
4. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
5. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się w zależności od występujących potrzeb, realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych, dojazdy do gruntów rolnych lub drogi pożarowe.

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. 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 ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy w granicach działki budowlanej;
 - 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w art. 12a ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8.

1. Ustala się, że obsługa terenów przeznaczonych do zabudowy będzie zapewniona z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa, rozbudowa i przebudowa 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 i pod warunkiem niewprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;
 - 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (t.j. w drogach, dojazdach) lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnia się w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o gminną sieć wodociągową, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie w ramach zwykłego korzystania z wód.
4. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych zapewnia się poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnia się w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV), z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego.
6. Zaopatrzenie w gaz zapewnia się z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego lub z sieci gazowej, z dopuszczeniem budowy sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego.
7. Zaopatrzenie w ciepło zapewnia się 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.
8. Obsługę telekomunikacyjną zapewnia się w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
9. 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. 1 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
 - 2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia i 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, z odprowadzeniem do urządzeń kanalizacji deszczowej.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9.

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 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.

Ustalania szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) 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 – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - o wysokości do 10 m,
 - pozostałe budynki i wiaty - o wysokości do 7 m.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny ogrodów przydomowych,
 - b) tereny zieleni z zagospodarowaniem rekreacyjno-wypoczynkowym;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenów rolniczych użytkowanych jako: grunty orne, sady, łąki trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz grunty pod stawami lub rowami,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie terenów dla urządzenia ogrodów przydomowych (w tym jako kwietników lub warzywników) lub jako terenów zieleni z miejscami wypoczynku i rekreacji,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, z dopuszczeniem lokalizacji altan lub wiat,
 - d) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winny uwzględniać występujące warunki hydrogeologiczne, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów 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 – 80%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: altany i wiaty - o wysokości do 6 m, z ograniczeniem powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 35 m².

§ 13

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rowu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny rolnicze;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu rolniczego użytkowanego jako grunt pod rowami wraz z przylegającymi terenami łąk trwałych i gruntów ornych,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowiący pas o szerokości 2 m (z poszerzeniem do 6 m w miejscu do zawracania) przeznaczony do poszerzenia istniejącego pasa drogowego ulicy Stawowej - drogi publicznej, dojazdowej,
 - b) teren przeznaczony dla lokalizacji: poboczy lub chodników, zjazdów, parkingów przyulicznych (pasów postojowych) oraz zieleni przydrożnej,
 - c) zachowuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej, z dopuszczeniem lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

§ 16.

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

§ 17.

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