UCHWAŁA NR …….…....
RADY GMINY KŁOMNICE
z dnia ……..
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Witkowice – etap II

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Witkowice w gminie Kłomnice - etap II, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice.
2. Plan obejmuje wydzielony obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi drugi etap realizacji uchwały Nr 331.XLIII.2018 Rady Gminy Kłomnice z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Plan składa się z integralnych części:
   1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
   2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
   4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.
2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
   1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
      a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
      b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
      c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
      d) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
      e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
      f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
      g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
      h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
   2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
      a) przeznaczenie terenów,
      b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
      c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy ustalające:
      – maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
      – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu,
      – maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty lub parametry obiektów;
   3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) oznaczenia graficzne:
      a) granice obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      d) budynki zabytkowe,
      e) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych,
      f) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć;
   2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
      a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
      c) **MN/RM/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
      d) **U/M** - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
      e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
      f) **UKs** - tereny usług kultu religijnego,
      g) **UO** - tereny usług oświaty,
      h) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
      i) **ZO** - tereny ogrodów dopuszczone do zabudowy nierolniczej,
      j) **RO** - tereny ogrodów dopuszczone do zabudowy rolniczej,
      k) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
      l) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
      m) **R** - tereny rolnicze,
      n) **R/Z** - tereny rolnicze i zieleni,
      o) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
      p) **ZC** - tereny cmentarzy,
      q) **W** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      r) **KDGP** - tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego,
      s) **KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
      t) **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
      u) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
      v) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
      w) **KDPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   3) oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      a) OW - strefa ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej,
      b) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza 50 m,
      c) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m,
      d) strefa ochronna ujęcia wody - teren ochrony bezpośredniej,
      e) rów melioracyjny;
   4) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej lub ewidencyjnej oraz oznaczenia:
   1) linii elektroenergetycznej WN 400 kV;
   2) linii elektroenergetycznej WN 220 kV;
   3) linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
   4) linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
   5) sieci gazowej ś/c DN350;
   6) granicy terenów leśnych.
5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu; w szczególności dotyczy to:
   1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
5) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

§ 3.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń :
   1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, właściwych dla danego terenu;
   2) szczegółowych, określonych w rozdziale 10;
   3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.
3. Użycie w uchwale wyrażenia „ok." (skrót słowa „około") oznacza tolerancję do 10%, przy czym zwiększenie lub zmniejszenie podanego wymiaru nie może przekraczać 1,20 m.
4. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.
5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;
   2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
   3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
   4) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegającej na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych;
   5) **zabudowie związanej z prowadzeniem wytwórczości** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności produkcyjnej w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „zabudowa usługowa" nie obejmuje pojęć zdefiniowanych jako „zabudowa produkcyjna" lub „zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości";
   7) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w §3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
   8) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do prowadzenia produkcji rolniczej lub przetwórstwa rolno-spożywczego zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych, wymienione w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393); pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
   9) **terenach ogrodów** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane jako: ogrody przydomowe, sady oraz tereny wykorzystywane do prowadzenia produkcji ogrodniczej i jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, dopuszczone do lokalizacji zabudowy takiej jak: szklarnie, tunele foliowe, budynki gospodarcze;
   10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
    a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia oraz elementy dekoracji architektonicznej budynków - nie więcej niż 1,5 m od wyznaczonej linii zabudowy,
    b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,
    c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach,
    d) wiaty garażowe;
12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12º – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
14) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń.

2. Użyte w uchwale pojęcia:
    1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
    2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
    3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom wymienionym w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990);
    4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada pojęciu terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
    5) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
    6) **mikroprzedsiębiorca** lub **mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 7 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 z późn. zm.);
    7) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - odpowiadają przedsięwzięciom mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U poz. 1839);
    8) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe" stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5.

1. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz dachów płaskich.
2. Dopuszcza się:
    1) zwiększenie nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
    2) realizację na obiektach: kultu religijnego, sportowych, produkcyjnych oraz służących produkcji rolniczej - dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych, w tym dachów łukowych lub szedowych;
    3) zachowanie geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:
    1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
    2) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk trwałych, pastwisk trwałych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz gruntów pod stawami lub rowami.

5. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
   1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
   2) urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
   4) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
      a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
      b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
      c) urządzeń budowlanych i budowli.
6. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 18 m od poziomu terenu.
7. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych planu wysokość, dopuszcza się realizację:
   1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 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.
8. W przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:
   1) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;
   2) na działkach budowlanych o powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;
   3) na działkach budowlanych o intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu intensywności zabudowy o nie więcej niż 20%.
9. W przypadku konieczności odtworzenia w całości lub w części istniejących w dniu uchwalenia planu napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się zwiększenie ich wysokości, przy czym wysokość konstrukcji wsporczych tych linii nie może przekroczyć:
   1) dla linii o napięciu 110kV i 220 kV - 50 m od poziomu terenu;
   2) dla linii o napięciu 400 kV - 80 m od poziomu terenu.
10. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy:
   1) na terenach oznaczonych symbolami od MN/RM/U5 do MN/RM/U9;
   2) na pozostałych terenach, pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy.
11. Lokalizacja nowych budynków i wiat w stosunku do dróg publicznych oraz wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i terenów komunikacji pieszo-jezdnej, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych, w tym ograniczeń przywołanych w poniższym ust. 12.
12. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych, z zachowaniem zasad określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

Rozdział 3.

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

§ 6.

1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:
   1) stosowania w prowadzonej działalności (usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej) instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami prawa ochrony środowiska;

2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:
   1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa budowlanego i prawa wodnego a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
   2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego dla ochrony ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w granicach terenu oznaczonego symbolem W.
3. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
   1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
   2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami przywołanymi w ust. 2.
4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami wprowadzonymi na rysunku planu, pasy technologiczne wzdłuż:
   1) napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć:
      a) 400 kV - w odległości 30 m od osi linii,
      b) 220 kV - w odległości 25 m od osi linii;
   2) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - w odległości 20 m od osi linii;
   3) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - w odległości 7,5 m od osi linii.
6. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych a także inna zmiana zagospodarowania terenów przy istniejących napowietrznych liniach i urządzeniach elektroenergetycznych:
   1) w sposób uwzględniający wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne;
   2) w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.
7. W granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym pasów technologicznych wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć wprowadza się zakaz:
   1) lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;
   2) sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość może przekroczyć 3 m.
8. Lokalizacja zabudowy przy istniejących sieciach gazowych, z uwzględnieniem stref kontrolowanych dla gazociągów ustalonych na podstawie przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
9. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (rolniczą, usługową, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjną) nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.
10. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi spowodowanych występowaniem hałasu i drgań.
11. Prowadzenie procesów związanych z wytwórczością dopuszczone wyłącznie wewnątrz budynków, z zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń (emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności w zakresie wytwarzanego hałasu i drgań oraz zanieczyszczenia powietrza.
12. Warunkiem lokalizacji nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 2DJP jest ich odizolowanie od przylegających działek budowlanych pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości:
   1) 4 m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 2 DJP i równej lub mniejszej od 10 DPJ;
   2) 8m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 10 DPJ.
13. Zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) - w granicach gruntów rolnych chronionych przepisami tej ustawy, nie przeznaczonych w planie na cele nierolnicze, obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu na cele inne niż rolnicze.

14. Lokalizacja zabudowy na terenach przylegających do drogi oznaczonej symbolem KDGP, prowadzącej ruch komunikacyjny o bardzo dużym natężeniu, w sposób zabezpieczający zabudowę przed hałasem, w tym poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
15. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).
16. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
    1) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz obiektów urządzeń infrastruktury technicznej;
    2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
    3) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
    4) instalacji związanych ze stosowaniem technologii powodujących zanieczyszczenie (emisje, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
    5) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
    6) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
17. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U i MN/RM/U dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji:
    1) nowej zabudowy zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: rolniczej, usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej;
    2) obiektów usługowych, w tym obiektów handlowych, o powierzchni użytkowej większej od 600 m^2;
    3) składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych;
    4) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: pojazdów, sprzętu budowlanego, sprzętu rolniczego, materiałów budowlanych, opału oraz środków ochrony roślin;
    5) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych.
    6) nowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską oznaczony graficznie na rysunku planu budynek zabytkowy - zabytkową kapliczkę murowana, położoną przy ulicy Głównej 32.
2. Dla budynku objętego ochroną konserwatorską:
    1) wprowadza się nakaz jego zachowania w pierwotnej lokalizacji oraz utrzymania zachowanych historycznych:
        a) gabarytów i wysokości budynku oraz spadków połaci dachowych,
        b) bryły i kompozycji architektonicznej budynku,
        c) dekoracji architektonicznej, wyglądu stolarki drzwiowej oraz kolorystyki elewacji,
        d) materiałów wykończeniowych (gładkich tynków i pokrycia dachu blachą płaską na rąbek);
    2) dopuszcza się prowadzenie remontów lub przebudowy, w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektu zabytkowego.

Rozdział 5

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

§ 8.

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

2. Lokalizacja cmentarza w granicach terenu oznaczonego symbolem ZC, z uwzględnieniem zasad i warunków określonych w przepisach ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947) oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
3. Wokół terenu oznaczonego symbolem ZC, przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza, wyznacza się:
   1) strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od terenu oznaczonego symbolem ZC, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności;
   2) strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu ZC, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
4. Warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu oznaczonego symbolem ZC, obiektów wymienionych w powyższym ust. 3 pkt 1 jest podłączenie do sieci wodociągowej:
   1) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane obiekty wymienione w ust.3 pkt 1,
   2) wszystkich budynków korzystających z wody o funkcjach wymienionych w ust. 3 pkt 1.
5. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem W z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w strefach ochronnych ujęcia wody ustanowionych na podstawie przepisów rozdziału 6 działu III ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).
6. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenów w granicach których występują rowy melioracyjne jest uwarunkowana zabezpieczeniem lub przebudową istniejących rowów na zasadach określonych w przepisach Prawa wodnego, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych.
7. Zmiana zagospodarowania terenu i lokalizacja obiektów na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowej, z zachowaniem zasad określonych w rozdziale 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

Rozdział 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 9.

1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący:
   1) drogi publiczne wyznaczone w oparciu o istniejące pasy drogowe, oznaczone symbolami:
      a) KDGP1 i KDGP2 – obejmujące ulicę Częstochowską (droga krajowa nr 91),
      b) KDZ1 – obejmującą fragment ulicy Mstowskiej (droga powiatowa),
      c) KDZ2 – obejmującą fragment ulicy Głównej i ulicę Leśną (drogi powiatowe),
      d) KDL1 – obejmującą ulicę Główną (na odcinku stanowiącymi drogę gminną),
      e) KDL2 – obejmującą drogę bez nazwy na styku sołectw Witkowice i Chorzenice,
      f) KDL3 i KDD2 – obejmującą ulicę Ogrodową (droga gminna),
      g) KDD1 – obejmującą część ulicy Kwiatowej (droga gminna),
      h) KDD3 – obejmującą część ulicy Słonecznej (droga gminna),
   2) pozostałe drogi wyznaczone w oparciu o istniejące pasy drogowe, oznaczone symbolami:
      a) KDW1, KDW2, KDW3, KDW5, KDW6, KDW7 i KDW8 – stanowiące drogi wewnętrzne umożliwiające dojazd do terenów budowlanych lub do gruntów rolnych,
      b) KDJP1 (część ulicy Słonecznej), KDPJ2 (ulica Spokojna) i KDPJ3– stanowiące ciągi pieszo-jezdne.
2. Zachowuje się, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, drogę publiczną oznaczoną symbolem KDD4.
3. Wyznacza się nowy lokalny układ komunikacyjny włączony do układu dróg ponadlokalnych poprzez projektowaną drogę oznaczoną symbolem KDD4, obejmujący drogi oznaczone symbolami:
   1) KDD5 – projektowana droga publiczna połączona z drogami oznaczonymi symbolami KDD4 i KDW4, z realizacją od strony drogi oznaczonej symbolem KDL3 placu do zawracania;
   2) KDW4 – droga wewnętrzna obejmująca pas drogowy ulicy Polnej wraz z niezbędnym poszerzeniem i przedłużeniem, połączona z drogą oznaczoną symbolem KDD4 poprzez odcinek drogi oznaczony symbolem KDD5;
   3) KDW9 – droga wewnętrzna stanowiąca poszerzenie drogi położonej w granicach sołectwa Nieznanice, przylegającej do obszaru objętego planem od strony północnej, przebiegającej pomiędzy terenem oznaczonym symbolem PU2 a terenami przeznaczonymi na cele usługowe w sołectwie Nieznanice.

4. Z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu, tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego, w szczególności przeznaczone są dla lokalizacji (w dostosowaniu do szerokości pasa drogowego): jezdni z poboczami, skrzyżowań, zjazdów, wyjazdów lub wjazdów na drogę, zatok autobusowych lub postojowych, pasów przeznaczonych do ruchu pieszych, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach:
   1) zieleni przydrożnej, pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;
   2) ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych;
   3) urządzeń odwadniających pas drogowy i odprowadzających wodę, w tym rowów i ścieków;
   4) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.
5. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się w dostosowaniu do występujących potrzeb, realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych, dojazdy do gruntów rolnych, drogi pożarowe lub drogi rowerowe.
6. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych służących jako dojazd do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m.
7. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
8. Obsługa komunikacyjna nowej zabudowy lokalizowanej w granicach terenów przylegających do pasa drogowego drogi krajowej oznaczonej symbolami KDGP poprzez inne drogi publiczne lub wewnętrzne, w tym dojścia i dojazdy do nieruchomości, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów wyjątkowo, na zasadach określonych w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
9. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne terenów nie położonych bezpośrednio przy drogach publicznych lub wewnętrznych, poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach przylegających.

§ 10.

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu dla zabudowy:
   a) mieszkaniowej i zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny,
   b) usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości i produkcyjnej jednocześnie:
   – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 3 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę,
   – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych) w granicy działki budowlanej,
   – 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej budynków magazynowych w granicy działki budowlanej,
   – 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,
   c) usługowej w zakresie usług kultu religijnego i usług oświaty: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków,
   d) o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej;
3) w przypadku budowy parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe wraz z drzewami pełniącymi funkcje ocieniające, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem:
   1) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
   1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych (w tym ustawy o drogach publicznych i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
   2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogach, dojazdach) lub w sąsiedztwie takich ciągów.
3. Zaopatrzenie w wodę:
   1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową i jeżeli ustalenia planu nie regulują inaczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych;
   2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne.
5. Zaopatrzenie w gaz:
   1) należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia D350, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne, w szczególności poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
   2) dopuszczone z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego.
6. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska.
7. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
8. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
   1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w §6 ust.2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
   2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
   3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub do kanalizacji deszczowej;
   4) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12.

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

1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 600 m^2,
   b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 16 m;
2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30º do 150º.

Rozdział 9.

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

§ 13.

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN1**, **MN2** i **MN3** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa;
   3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,75,
      – minimalna - 0,02,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki mieszkalne i usługowe - o wysokości do 10 m,
      – budynki lub wiaty: gospodarcze, garażowe i zaplecza - o wysokości do 6 m,
      – wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN4** i **MN5** ustala się:
   1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,75,
      – minimalna - 0,02,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki mieszkalne - o wysokości do 10 m,
      – budynki lub wiaty: gospodarcze i garażowe - o wysokości do 4,5 m,
      – wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U1** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
      a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości,
      b) tereny ogrodów;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się zachowanie zagospodarowania terenu jako terenu zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej i usługowej oraz związanej z prowadzeniem wytwórczości lub związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej w gospodarstwach ogrodniczych;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,8,
      – minimalna - równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U2**, **MN/U3**, **MN/U4** i **MN/U5** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy zagrodowej, z wprowadzeniem zakazu lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
      b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN/U2 z dróg oznaczonych symbolami: KDZ2 i KDL3;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,9,
      – minimalna - 0,02,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki - o wysokości do 10 m,
      – wiaty - o wysokości do 6 m,
      – wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U6** i **MN/U7** ustala się:
   1) przeznaczenie terenów:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
      b) zabudowa usługowa;
   2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,75,
      – minimalna - 0,02,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 50%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki mieszkalne i usługowe - o wysokości do 10 m,
      – budynki lub wiaty: gospodarcze i garażowe - o wysokości do 6 m,
      – wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U1**, **MN/RM/U10** i **MN/RM/U11** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa usługowa,
      c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości
      d) tereny ogrodów;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,
      b) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć na terenach oznaczonych symbolami MN/RM/U10 i MN/RM/U11 obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w §6 ust. 7 pkt 1 uchwały,

c) na terenie oznaczonym symbolem MN/RM/U1 lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej;

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

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM/U2** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa służąca produkcji rolniczej,
      c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości,
      d) tereny ogrodów;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy produkcyjno-usługowej,
      b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 5 DJP,
      c) lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,8,
      – minimalna – równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM/U3** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa usługowa
      c) tereny ogrodów;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 2 DJP;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,75,
      – minimalna – równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki - o wysokości do 10 m,
      – wiaty - o wysokości do 6 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U4**, **MN/RM/U5**, **MN/RM/U6**, **MN/RM/U7**, **MN/RM/U8** i **MN/RM/U9** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa usługowa,
      c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako funkcja uzupełniająca na działkach z zabudową mieszkaniową,
      b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 2 DJP;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 1,0,
      – minimalna - 0,02,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki - o wysokości do 10 m,
      – wiaty - o wysokości do 6 m,
      – wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM/U12** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) tereny ogrodów,
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa usługowa,
      c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 5 DJP;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,75,
      – minimalna – równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/M1** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa,
      b) tereny parkingów;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako placu publicznego, z zabudową usługową,
      b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub jej przekształcenie na cele usługowe,
      c) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ1;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
   a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   – maksymalna – 0,4,
   – minimalna – równa lub większa od 0,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,2,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 20%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
   – budynki - o wysokości do 10 m,
   – wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/M2** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) zabudowa mieszkaniowa,
      b) zabudowa usługowa;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem przekształcenia terenu na cele usługowe;
   3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,75,
      – minimalna - 0,02,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,3,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki: mieszkalne i usługowe - o wysokości do 12 m,
      – budynki lub wiaty: gospodarcze, garażowe i zaplecza - o wysokości do 6 m,
      – wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 15 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/M3** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa usługowa,
      c) tereny ogrodów;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jako związanego z prowadzeniem produkcji rolniczej w gospodarstwach ogrodniczych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, z dopuszczeniem przekształcenia terenu na cele usługowe,
      b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,8,
      – minimalna – równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** i **U2** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa,
2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej symbolem KDZ2;
4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
– maksymalna – 0,8,
– minimalna - równa lub większa od 0,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,
d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 19.

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

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

§ 20.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa - usługi oświaty;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
a) tereny sportu i rekreacji,
b) tereny zieleni, w szczególności zieleni urządzonej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej,
b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem KDW1;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
– maksymalna – 1,6,
– minimalna - równa lub większa od 0;
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,
d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
– budynki: oświatowe i sportowe - o wysokości do 18 m,
– pozostałe budynki lub wiaty - o wysokości do 6 m.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU1** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu:
      a) zabudowa usługowa,
      b) tereny składów i magazynów;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
   3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,8,
      – minimalna – 0,02,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU2** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu:
      a) zabudowa usługowa,
      b) tereny składów i magazynów;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
      a) zabudowa produkcyjna,
      b) tereny zieleni;
   3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 1,2,
      – minimalna - równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 30%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – budynki i wiaty - o wysokości do 16 m,
      – wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 60 m.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZO1** i **ZO2** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny ogrodów;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) tereny dopuszczone do lokalizacji obiektów gospodarczych związanych z istniejącą na terenach przylegających zabudową mieszkaniową,
      b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,5,
      – minimalna – równa lub większa od 0;
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO3** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów,
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa zagrodowa,
b) zabudowa służąca produkcji rolniczej,
c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,
b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów oznaczonych symbolami MN/RM/U11 lub R3,
c) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w §6 ust. 7 pkt 1 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
– maksymalna – 0,5,
– minimalna – równa lub większa od 0,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zachowuje się rolnicze użytkowanie terenu jako gruntów zadrzewionych na gruntach rolnych z dopuszczeniem zagospodarowania terenu jako terenu ogrodów,
b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
c) obsługa komunikacyjna terenu poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów oznaczonych symbolami MN/U4 lub ZP1,
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 70%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RO2 i RO3** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny ogrodów;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa zagrodowa;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zachowuje się rolnicze użytkowanie terenów,
b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej,
d) obsługa komunikacyjna terenów poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów:
– dla terenu RO2 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN4, MN/U4 lub MN/RM/U6,
– dla terenu RO3 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN3, MN/U1 lub ZO1;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
– maksymalna – 0,5,
– minimalna – równa lub większa od 0,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RO4**, **RO5** i **RO6** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny ogrodów;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa służąca prowadzeniu produkcji rolniczej;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) zachowuje się rolnicze użytkowanie terenów,
      b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,
      c) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć na terenie oznaczonym symbolem RO6 obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w §6 ust. 7 pkt 1 uchwały,
      e) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami RO5 i RO6 poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów:
      – dla terenu RO5 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN/RM/U11 lub RU2,
      – dla terenu RO6 – poprzez tereny oznaczone symbolami: RM5, MN/RM/U11 lub R3;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,5,
      – minimalna – równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM1** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) tereny ogrodów;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenu,
      b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;
   3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,7,
      – minimalna – równa lub większa od 0;
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,7,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM2** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenu,
      b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;
   3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,75,
- minimalna – 0,02;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM3**, **RM4**, **RM5** i **RM6** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny ogrodów;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenów,
b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP,
c) w granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć na terenach oznaczonych symbolami RM4 i RM5 obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustalony w §6 ust. 7 pkt 1 uchwały,
d) na terenie oznaczonym symbolem RM3 lokalizacja zabudowy z zachowaniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejącej sieci gazowej;
e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM3 z drogi oznaczonej symbolem KDL2,
f) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami RM4, RM5 i RM6 poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów:
- dla terenu RM4 – poprzez tereny oznaczone symbolami: MN/U5 lub MN/RM/U10,
- dla terenu RM5 – poprzez teren oznaczony symbolem MN/RM/U11,
- dla terenu RM6 – poprzez teren oznaczony symbolem MN/RM/U9;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,6,
- minimalna – równa lub większa od 0;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU1** i **RU2** ustala się:
1) przeznaczenie terenów:
a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
b) zabudowa służąca produkcji rolniczej;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zachowuje się rolnicze zagospodarowanie terenów, z dopuszczeniem lokalizacji budynków o funkcji usługowej lub produkcyjnej obsługujących produkcję w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności poprzez lokalizację obiektów takich jak: stacje obsługi i remontowe środków transportu lub sprzętu rolniczego oraz obiekty związane z obrotem materiałami służącymi bezpośrednio produkcji rolniczej,
b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 40 DJP,
c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RU1 poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegającego terenu oznaczonego symbolami: RM6 i MN/RM/U9 lub RO4;
3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,6,
- minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 12 m.

§ 26.

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

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

§ 27.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
   a) tereny zieleni,
   b) tereny zalesień;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) teren przeznaczony do użytkowania jako grunt orny lub zadrzewiony na gruncie rolnym, z dopuszczeniem zalesienia terenu,
   b) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny wód powierzchniowych;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako teren zieleni z miejscami wypoczynku i rekreacji oraz plac zabaw dla dzieci, w tym jako publicznie dostępny samorządowy: park, skwer lub zieleniec, z miejscami postojowymi, z uwzględnieniem istniejących zbiornika wodnego i urządzeń wodnych,
      b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, z dopuszczeniem lokalizacji altan, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji, miejsc postojowych oraz obiektów urządzeń infrastruktury technicznej - pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 6 m i ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 35 m^2,
      c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - maksymalna – 0,1,
      - minimalna - równa lub większa od 0,

      d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,1,
      e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 70%.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako teren zieleni niskiej,
      b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 70%.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren cmentarza grzebalnego;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
      a) tereny zieleni,
      b) tereny parkingów;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
      a) teren przeznaczony dla lokalizacji cmentarza grzebalnego (zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu),
      b) wymagane zagospodarowanie terenu cmentarza w formie założenia parkowego,
      c) w granicach cmentarza, oprócz pól grzebalnych i komunikacji wewnętrznej, dopuszcza się realizację: kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego, budynku gospodarczego związanego z obsługą cmentarza oraz placyków gospodarczych ze śmietnikami,
      d) wyklucza się realizację ujęć wody;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,05,
      – minimalna - równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,05,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy:
      – wysokość kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego do 12m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 18 m poprzez realizację dominant wieżyczek, dzwonnic, krzyży,
      – wysokość pozostałych budynków i wiat - do 4,5 m.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej;
   2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny zieleni;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
      a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu związane z eksploatacją wód podziemnych, obejmujące obiekty i urządzenia związane z poborem i uzdatnianiem wody,
      b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z ujęciem wody;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
      a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      – maksymalna – 0,4,
      – minimalna – równa lub większa od 0,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 40%,
      d) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość budynków i wiat - do 9 m.

§ 31.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów:
   a) klasa techniczna drogi - droga główna ruchu przyspieszonego,
   b) wyznacza się szerokość pasów drogowych, zgodnie z rysunkiem planu:
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 (ulicy Częstochowskiej) – od ok. 18,8 m do ok. 25 m,
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDGP2 stanowiącego poszerzenie położonego poza granicami obszaru objętego planem odcinka ulicy Częstochowskiej – od ok. 2,3 m do ok. 3,6 m,
   c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 $m^{2.}$.

§ 32.

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

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

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) klasa techniczna - droga lokalna,
      b) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających oznaczonego symbolem KDL1, obejmującego pas drogowy ulicy Głównej - od ok. 9 m do ok. 14,5 m, z lokalnym zwężeniem do 7 m i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 $m^{2.}$.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL2** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) klasa techniczna - droga lokalna,
      b) wyznacza się pas drogowy o szerokości od 10 m do 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL3** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
   2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) klasa techniczna - droga lokalna,
      b) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego odcinka ulicy Ogrodowej w liniach rozgraniczających wynoszącą ok. 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
      c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

§ 34.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) klasa techniczna - droga dojazdowa,
   b) zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających (z wyznaczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach):
   – dla terenów obejmujących pas drogowy ulicy Ogrodowej, oznaczonego symbolem KDD2 - ok. 10 m, z lokalnym zwężeniem do ok. 7 m,
   – dla terenu obejmującego odcinek ulicy Słonecznej, oznaczonego symbolem KDD3 - od ok. 5,5 do ok. 7,5 m,
   c) wyznacza się szerokość pasów drogowych, zgodnie z rysunkiem planu:
   – dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD4 - 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDD5 - 8 m, z wyznaczeniem na zakończeniu drogi (od strony drogi oznaczonej symbolem KDL3) placu do zawracania o szerokości 12 m,
   d) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

§ 35.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, (z wyznaczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach):
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 – od ok. 5,7 m do ok. 6,2 m,
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDW2 - ok. 8 m,
   – dla terenów oznaczonych symbolami KDW3 i KDW5 - ok. 7 m,
   – dla terenów oznaczonych symbolami: KDW6, KDW7 i KDW8 - ok. 6 m,
   b) wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW4 poprzez poszerzenie istniejącej szerokości pasa drogowego ulicy Polnej do 10 m wraz z wyznaczeniem przedłużenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (z lokalnymi poszerzeniami w rejonie zakrętów oraz z placem do zawracania na zakończeniu drogi),
   c) wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW9 o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem 8 m,
   d) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielonych jezdni i pasów dla ruchu pieszych,
   e) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu 10%, z dopuszczeniem utwardzenia 100% terenów oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDJP1**, **KDJP2** i **KDJP3** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających (z zachowaniem istniejących poszerzeń w miejscu włączeń do dróg publicznych):
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDJP1 (odcinek ulicy Słonecznej) - od ok. 5 m do ok. 6,5 m,
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDJP2 (ulica Spokojna) - od ok. 4 m do ok. 5,5 m,
   – dla terenu oznaczonego symbolem KDJP3 - od ok. 4 m do ok. 6 m,
   g) tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągów pieszo-jezdnych jako terenów jednoprzestrzennych, bez wydzielonych jezdni i pasów dla ruchu pieszych,
   b) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
   c) dopuszcza się utwardzenie do 100% powierzchni terenów.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

§ 38.

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

§ 39.

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