

UCHWAŁA NR/...../2021

RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości
Garnek przy ulicy Zachodniej**

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 z późn. zm.), Rada Gminy Kłomnice uchwała:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Garnek przy ulicy Zachodniej, 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 176/XX/2020 Rady Gminy Kłomnice z dnia 3 lipca 2020 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,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz stanowisko archeologiczne,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) 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, w tym zakaz zabudowy,
 - 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, 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;
 - 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **R** - tereny rolnicze;
 - 3) oznaczenia graficzne obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 85-51/4.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:
 - 1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0.2%;
 - 2) 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 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 zabudowy;
 - 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 8;
 - 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 9;
 - 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) **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) **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 elementy budynków:
 - a) takich jak okapy lub zadaszenia - wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m,
 - b) związane z komunikacją, takie jak schody zewnętrzne,
 - c) przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy;
 - 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

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) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – odpowiada pojęciu zabudowy jednorodzinnej zdefiniowanego w §3 pkt 2 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.);
 - 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) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990);
 - 6) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach mieszkalnych dachów kalenicowych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu, w odległości 7,5 m od granicy pasa drogowego ulicy Zachodniej.
3. Dla budynków i wiat: garażowych lub gospodarczych wprowadza się nakaz stosowania dachów kalenicowych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°.
4. Wprowadza się nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jako wolno stojących.
5. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, łąk trwałych oraz pastwisk trwałych.
6. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację:
 - 1) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami: urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
 - 2) urządzeń lub budowli przeciwpowodziowych.
7. Ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 15 m od poziomu terenu.
8. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach planu wysokość, dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków.

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, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
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. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.
4. Postępowanie z odpadami powinno być zgodne z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa 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.).

6. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
 - 2) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

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

§ 7.

1. Obszar objęty planem znajduje się:
 - 1) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.), t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
 - 2) nieznaczenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
 - 3) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału.
2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne a w szczególności uwzględnia się:
 - 1) zasady ochrony wód określone w art. 77;
 - 2) obowiązek uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, w przypadkach o których mowa w art. 390;
 - 3) ustalenia dotyczące zarządzaniem ryzykiem powodziowym zawarte w rozdziale 1 działu IV.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MN położonym w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1) projektowane budynki winny być zabezpieczone przed przedostaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku, w szczególności poprzez odpowiedni dobór rozwiązań architektoniczno-budowlanych i materiałowych w zakresie konstrukcji obiektu budowlanego, w szczególności poprzez:
 - a) wykonanie płyt posadzkowych i ścian fundamentowych jako konstrukcji żelbetowych o podwyższonej odporności na przenikanie wody,
 - b) wykonanie izolacji przeciwwodnej typu ciężkiego do poziomu posadzki parteru,
 - c) wykonanie hydroizolacji posadzki na gruncie w sposób zapewniający szczelne połączenie z hydroizolacją ścian fundamentowych,
 - d) doboru sposobu posadowienia budynku odpowiednio do stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz występowania zwierciadła wód gruntowych;
 - 2) ustala się poziom usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji budynków nad poziomem wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%, co najmniej na poziomie 221,75 m n.p.m.;
 - 3) wprowadza się nakaz realizacji ogrodzeń jako ażurowych;
 - 4) projektowane obiekty infrastruktury technicznej winny być zabezpieczone przed oddziaływaniem wód powodziowych, a w szczególności:
 - a) ich standardy technologiczne winny zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem wody i gleby w przypadku wystąpienia powodzi, w szczególności poprzez realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe w technologii zapobiegającej wypchnięciu zbiornika na powierzchnię terenu wskutek wyporu hydrostatycznego,
 - b) wprowadza się nakaz wyniesienia górnej krawędzi wjazdu rewizyjnego zbiornika na ścieki i kominków wentylacyjnych nad poziomem wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%, co najmniej na poziomie 221,75 m n.p.m.,
 - c) wprowadza się nakaz wyniesienia urządzeń znajdujących się pod napięciem, w tym złączy kablowych o 0,5m powyżej rzędnej wody $p=1\%$, t.j. powyżej poziomu 221,75 m n.p.m.;

4. W granicach terenu oznaczonego symbolem R jako położonego w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz:
 - 1) zmiany ukształtowania terenów oraz zakrzewiania lub zadrzewiania terenów;
 - 2) lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności obiektów przeznaczonych do gromadzenia lub składowania odpadów zwierzęcych lub środków chemicznych;
 - 3) lokalizacji studni oraz obiektów służących do gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
 - 4) lokalizacji nadziemnych urządzeń budowlanych i budowli utrudniających przepływ wód powodziowych, w tym ogrodzeń pełnych lub z podmurówkami.
5. Do zmiany zagospodarowania terenu, w szczególności związanej z realizacją robót ziemnych lub realizacją zabudowy w granicach oznaczonego graficznie na rysunku planu stanowiska archeologicznego nr 85 -51/4 w miejscowości Garnek, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w art. 31 ust. 1a pkt 2 – art. 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.).

Rozdział 5

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

§ 8.

1. Utrzymuje się istniejące powiązanie obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez przylegającą do obszaru objętego planem ulicę Zachodnią.
2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
3. 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) określa się minimalną ilość miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie;
 - 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 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9.

1. Obsługa terenu przeznaczonego do zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, będzie zapewniona z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej istniejących wzdłuż ulicy Zachodniej.
2. Przebudowa i budowa nowych urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
 - 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych i eksploatacyjnych odległości od dopuszczonych planem i istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności wynikających z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) zapewnieniem dostępu z drogi publicznej w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, z dopuszczeniem lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy pasem drogowym ulicy Zachodniej a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód;
 - 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne.
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 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.

8. 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.
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) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do indywidualnych systemów gromadzenia ścieków, z dopuszczeniem realizacji kanalizacji zbiorczej;
 - 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, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów;
 - 4) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§10.

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 – 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 20 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 8.

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

§ 11.

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 9.

Ustalania szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z jego położenia w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności ustalenia zawarte w §7 ust. 1 i 2 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - o wysokości do 10 m,
 - pozostałe budynki i wiaty - o wysokości do 7 m.
 - ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku do 250 m².

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu rolniczego użytkowanego jako: grunty orne, łąki trwałe lub pastwiska trwałe,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy, w szczególności zakaz lokalizacji budynków lub wiat,
- c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z jego położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności ustalenia zawarte w §7 ust. 1 i 3 uchwały,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

§ 15.

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

§ 16.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do 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).