

UCHWAŁA NR/...../2021
RADY GMINY KŁOMNICE
z dnia 2021 r.

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

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 Projektowej, 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 172/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,
 - 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) **U/P** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - b) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - c) **R** - tereny rolnicze,
 - d) **WS** – tereny wód powierzchniowych płynących,
 - e) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
 - 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%;
 - 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:
 - 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. 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.
4. 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 dopuszczalne terenu;
- 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 usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu czynności usługowych przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 5) **zabudowie związanej z prowadzeniem wytwórczości** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) a także składowaniu i magazynowaniu - w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **mieszkaniu funkcyjnym** – należy przez to rozumieć lokal lub budynek o funkcji mieszkalnej zajmowany przez osoby, których charakter pracy wymaga zajmowania mieszkania na terenie o funkcji innej jak mieszkaniowa;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielenią złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
- 8) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zielenią ukształtowaną w sposób zaplanowany, w szczególności obejmującą: trawniki, rabaty, kwietniki oraz pełniące funkcje dekoracyjne krzewy i drzewa, nasadzone pojedynczo lub w niewielkich skupiskach;
- 9) **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, rampy, zjazdy do garaży,
 - c) przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połączeń dachowych mniejszym niż 12° - niezależnie od układu głównych połączeń dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki lub wiaty.

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) **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; (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 4) **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);
- 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 wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

1. Wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatdach dachów wielospadowych, dwuspadowych lub jednospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem:
 - 1) zwiększenia nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
 - 2) realizacji dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych, w tym dachów płaskich lub łukowych.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.
3. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, łąk trwałych, pastwisk trwałych oraz gruntów pod stawami lub rowami.
4. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
 - 3) urządzeń lub budowli przeciwpowodziowych;
 - 4) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - d) urządzeń budowlanych i budowli.
5. Ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 15 m od poziomu terenu.
6. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach planu wysokość, dopuszcza się realizację:
 - 1) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;
 - 2) 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:
 - 1) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami przywołanymi w ust. 1;
 - 2) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem.
3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń ograniczających 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.
4. Postępowanie z odpadami powinno być zgodne z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową lub związaną z prowadzeniem wytwórczości nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.
6. Prowadzenie procesów związanych z wytwórczością dopuszczone wyłącznie wewnątrz budynków, z zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, w szczególności w zakresie wytwarzanego hałasu i drgań oraz zanieczyszczenia powietrza, wód lub gleby.

7. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, a także dla domów pomocy społecznej oraz terenów 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.).

§ 7.

W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy produkcyjnej innej niż zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 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 emisje, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, w szczególności charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza, wód lub gleby;
- 5) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej od 600 m², targowisk i giełd towarowych;
- 6) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych;
- 7) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w szczególności polegającej na zbieraniu, transporcie lub przetwarzaniu odpadów;
- 8) kompostowni i biogazowni;
- 9) 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

§ 8.

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) częściowo 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. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) lub jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), a głębokość zalewu wynosi powyżej 0,5 m.
3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:
 - 1) uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a w szczególności uwzględnia się:
 - a) zasady ochrony wód określone w art. 77 ust. 1 pkt 3, w szczególności wprowadzony tym przepisem zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, mogących zanieczyścić wody,
 - b) obowiązek uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, w przypadkach o których mowa w art. 390,
 - c) ustalenia dotyczące zarządzaniem ryzykiem powodziowym zawarte w rozdziale 1 działu IV.
 - 2) wprowadza się nakaz:
 - a) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na projektowane obiekty i projektowane zagospodarowanie terenu, w sposób pozwalający na zmniejszenie strat powodziowych,
 - b) zabezpieczenia projektowanych obiektów infrastruktury technicznej przed oddziaływaniem wód powodziowych, w sposób pozwalający na zmniejszenie strat powodziowych,
 - c) zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy w sytuacji zagrożenia powodziowego,
 - d) realizacji ogrodzeń jako ażurowych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem ZP położonym w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi $p=1\%$, a głębokość zalewu wynosi do 0,5 m;
 - 2) wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków;
 - 3) wprowadza się nakaz wyniesienia poziomu posadzki najniższej kondygnacji budynków powyżej poziomu 221,05 m n.p.m. (minimum 0,5 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi = 1% wynoszącym ok. 220,55 m n.p.m.);
 - 4) 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.
 - 5) wprowadza się nakaz wyniesienia urządzeń znajdujących się pod napięciem, w tym złączy kablowych, powyżej poziomu 221,05 m n.p.m. (co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi = 1% wynoszącym ok. 220,55 m n.p.m.);
 - 6) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń do gromadzenia lub oczyszczania nieczystości ciekłych;
 - 7) wprowadza się zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych.
5. W granicach terenów oznaczonych symbolem R, położonych w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz:
 - 1) zmiany ukształtowania terenów oraz zakrzewiania lub zadrzewiania terenów;
 - 2) lokalizacji obiektów zaliczanych do zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności obiektów przeznaczonych do gromadzenia lub składowania odchodów zwierzęcych lub środków chemicznych;
 - 3) lokalizacji urządzeń do gromadzenia lub oczyszczania nieczystości ciekłych i ujęć wód podziemnych;
 - 4) lokalizacji naziemnych urządzeń budowlanych i budowli utrudniających przepływ wód powodziowych, w tym ogrodzeń pełnych lub z podmurówkami.

Rozdział 5

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

§ 9.

1. Utrzymuje się istniejące powiązanie obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez przylegającą do obszaru objętego planem drogę publiczną ulicę Projektową.
2. Wyznacza się pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla poszerzenia pasa drogowego ulicy Projektowej.
3. Teren drogi publicznej przeznaczony jest dla lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego, w szczególności dopuszczony jest, w dostosowaniu do szerokości pasa drogowego, do lokalizacji:
 - 1) jezdni, poboczy, zjazdów, wyjazdów lub wjazdów na drogę, pasa przeznaczonego dla ruchu pieszych;
 - 2) zieleni przydrożnej oraz urządzeń odwadniających pas drogowy i odprowadzających wodę;
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych, nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.
4. 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 i wód, drogi pożarowe lub drogi rowerowe.
5. 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.
6. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
7. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne terenów nie położonych bezpośrednio przy drogach publicznych poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach przylegających:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem ZP poprzez teren oznaczony symbolem U/P;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami R poprzez tereny oznaczone symbolami ZP i U/P.

§ 10.

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy usługowej lub związanej z prowadzeniem wytwórczości 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdym 5 pracowników i jednocześnie:

- dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku w granicy działki budowlanej,
 - odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności – 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub autokarów na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków w granicy działki budowlanej,
 - stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn.zm.),
 - b) dla mieszkań funkcyjnych - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie funkcyjne,
 - c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej;
- 2) w przypadku budowy parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz realizacji na co najmniej 20% powierzchni parkingu zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. 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 w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych.
4. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub 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 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

§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 – 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 25 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

§ 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 9.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony do lokalizacji zabudowy usługowej, w szczególności związanej z wypoczynkiem, rekreacją, sportem, gastronomią, zdrowiem i opieką społeczną, takich jak: hotel, sala bankietowa, ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, dom opieki, z towarzyszącymi tym usługom obiektom zamieszkania zbiorowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych,
 - c) warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej lub związanej z prowadzeniem wytwórczości na działkach przylegających do działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, wyznaczonych na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem w odległości 50 m od pasa drogowego ulicy Projektowej, jest:
 - zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi spowodowanych występowaniem hałasu i drgań,
 - realizacja wzdłuż przylegających do obszaru objętego planem działek, w odległości 50 m od granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m,
 - d) z uwzględnieniem ustaleń zawartych powyżej, warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości jest odpowiednie ogrodzenie terenu tej zabudowy oraz realizacja wzdłuż granic działek sąsiednich pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 2 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,50,
 - minimalna – 0 lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 15 m,
 - wiaty - o wysokości do 7 m.

§ 15.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako zieleni urządzonej, z obiektami budowlanymi funkcjonalnie związanymi z zielenią urządzonej, takimi jak: altany, obiekty małej architektury, oczka wodne, place gier, zabaw i wypoczynku, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej wraz z uzbrojeniem terenu, urządzeniami budowlanymi i budowlami zapewniającymi możliwość użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków pełniących funkcje gospodarcze oraz miejsc postojowych,
 - c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z jego położenia w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności ustalenia zawarte w §8 ust. 2, 3 i 4 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,20,
 - minimalna -równa lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki i wiaty - o wysokości do 7 m,
 - ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku do 200 m².

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1** i **R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) tereny zieleni niskiej: urządzonej lub nieurządzonej,
 - b) rowy i wody powierzchniowe;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, w szczególności zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - b) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu rolniczego użytkowanego jako łąki trwałe i tereny zieleni nieurządzonej, z rowami i wodami powierzchniowymi,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzonej oraz realizację ziemnych zbiorników wodnych, wraz z realizacją zagospodarowania rekreacyjnego: ścieżek, miejsc do wypoczynku, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, plaż, pomostów,
 - d) projektowane zagospodarowanie terenu winny uwzględniać występujące warunki hydrogeologiczne, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych,
 - e) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z jego położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności ustalenia zawarte w §8 ust. 2, 3 i 5 uchwały,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 80%.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1** i **WS2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych płynących;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako jak terenów wód płynących wraz z obudową biologiczną – łąkami lub terenami zieleni niskiej nieurządzonej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 18.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) teren stanowiący pas o szerokości 5 m przeznaczony do poszerzenia istniejącego pasa drogowego ulicy Projektowej - drogi publicznej, dojazdowej,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

§ 20.

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

§ 21.

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).