

UCHWAŁA NR 277/XXXI/2021
RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 19 października 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w obrębie geodezyjnym Chorzenice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Gminy Kłomnice uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Chorzenice zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Chorzenice w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 34/VI/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

4. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, określające:
 - 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem 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 dla terenów objętych planem, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) przepisy końcowe.
 3. Następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 5) oznaczenia literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - d) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) Up,ZP - tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,
 - f) Up - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
 - g) UTL - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - h) U,RU - tereny obsługi rolnej i hodowlanej,
 - i) PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - j) R - tereny rolnicze,
 - k) R,RO - tereny upraw rolnych i ogrodniczych,
 - l) ZL_L - tereny dolesień,
 - m) ZL - tereny lasów,
 - n) Ls - tereny lasów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe,
 - o) KD-GP - tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - p) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - q) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - r) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - 6) numery wyróżniające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o tych samych symbolach literowych.
 4. Oznaczenia graficzne obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1 - kaplica mszalna p. w. Św. Stanisława – ul. Częstochowska,
 - b) 2 - dwór w zespole dworsko-parkowym – ul. Główna 53,
 - c) 3 - budynek administracyjny w zespole dworsko-parkowym - ul. Główna 53,
 - d) 4 - park dworski - ul. Główna 53;
 - 2) strefa ochrony konserwatorskiej KB - zespół dworsko-parkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) strefy ochrony konserwatorskiej KOW - obserwacji archeologicznej;
 - 4) obiekty o wartościach zabytkowych objęte ochroną:

- a) A - budynek murowany z 1931 r. – ul. Główna 28,
- b) B - budynek murowany z 1931 r. – ul. Główna 32,
- c) C - budynek mieszkalny z 1905 r. – ul. Główna 34,
- d) D - budynek mieszkalny, drewniany z 1 poł. XIX w. – ul. Główna 37,
- e) E - budynek murowany z 1931 r. – ul. Główna 56.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:

- 1) tras napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 2) trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV;
- 3) trasy gazociągów średniego ciśnienia;
- 4) zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 Niecka Miechowska;
- 5) zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 Częstochowa E;
- 6) orientacyjny przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

6. 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) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) 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 krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8 uchwały;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziale 9 uchwały;
- 3) zawartych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, w tym linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane w tekście planu lub na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust.1 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu, mogące harmonijnie współistnieć i nie kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części wyrobów finalnych;
- 6) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w tym rzemieślników;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „usługi” nie obejmuje działalności zdefiniowanych jako „produkcja” lub „związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej”;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, sztuki, sportu i obsługi bankowej i pocztowej, a także publicznych usług: administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej i usług kultu religijnego;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane takie jak: schody zewnętrzne, zjazdy do garaży, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 11) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe i ograniczające niekorzystne oddziaływanie.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** - oznacza uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
- 2) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** - odpowiada obiektom budowlanym przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm.) - pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.);
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 6) **DJP** - odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 7) **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 2021 r. poz. 779, z późn. zm.);
- 8) **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 2021 r. poz. 162);

- 9) **przedsięwzięcia mogące: znacząco, zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko** - odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym 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. W zakresie ochrony krajobrazu, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 5R i 6R ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenów;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni o walorach kompozycyjnych, takich jak: zespoły zadrzewień śródpolnych.

2. W granicach działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego nowych budynków oraz elementów zagospodarowania terenu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, realizację:

- 1) terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
 - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli,
 - d) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - e) miejsc parkingowych.

4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu, za wyjątkiem konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 220kV, których wysokość nie może przekroczyć 30 m.

5. W zakresie geometrii dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania na budynkach i wiatkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz dachów płaskich;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zwiększenia nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych,
 - b) 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,
 - c) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatkach.

6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się za 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, łąk trwałych, pastwisk trwałych oraz gruntów pod stawami lub rowami;
- 3) prowadzenie istniejącego chowu lub hodowli zwierząt w dotychczasowych ilościach.

7. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

- 1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforujących;
- 2) nakaz stosowania określonych w pkt 1 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła, bądź ich wiernych imitacji;
- 3) kolor pokrycia połaci dachowych dachów o nachyleniu połaci dachowych większym od 12°: odcienie czerwieni, brązu, czerni i szarości;
- 4) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

8. Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 3) w przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:
 - a) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu,
 - b) 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,
 - c) 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%;
- 4) w przypadku istniejących w momencie uchwalenia planu budynków lub ich części, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy.

9. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach publicznych:

- 1) z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 2) z zachowaniem zasad określonych w: art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);
- 3) w sposób zapewniający widoczność na skrzyżowaniach dróg.

10. Zmiana zagospodarowania terenu i lokalizacja nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego (sąsiadującego z obszarem objętym planem) 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.).

11. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zapewnienie, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego - dostępu osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi, z wyposażeniem w obiekty i urządzenia takie jak pochylnie, stosowanie rozwiązań jednopoziomowych oraz odpowiednich nawierzchni ułatwiających orientację przestrzenną i poruszanie się.

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. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej zaliczonych do inwestycji celu publicznego, oraz stacji demontażu pojazdów w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 4PU do 8PU;

2) krematoriów i grzebowisk zwłok zwierzęcych.

2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem, wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) nowej zabudowy rolniczej zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU - nowej zabudowy: produkcyjnej, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usługowej zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

4) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, kompostowni i biogazowni oraz punktów do zbierania i przeładunku złomu;

5) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;

6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz elektrowni wiatrowych;

7) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

8) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 4PU do 8PU wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) składów i magazynów w tym: lokalizacji składów opału i materiałów budowlanych oraz środków ochrony roślin;

2) targowisk i giełd towarowych;

3) obiektów sprzedaży: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego;

4) usług związanych z obróbką metali, drewna i kamienia.

4. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (produkcyjną, działalnością gospodarczą, usługową i rolniczą) nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący działalność ma prawo.

5. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej w granicach działek budowlanych, na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi - jest realizacja wzdłuż granic takiej działki budowlanej pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 2m.

6. Lokalizacja zabudowy na terenach przylegających do obszaru kolejowego (sąsiadującego z obszarem objętym planem od strony południowej) i dróg prowadzących ruch komunikacyjny o dużym natężeniu (w szczególności drogi KD-DG - ul. Częstochowskiej) - 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.

7. 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 2021 r. poz. 1326) - 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.

8. Dla terenów 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.).

§ 7. 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 zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1;
- 3) nakaz postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawo ochrony środowiska.

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

5. Wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami wprowadzonymi na rysunku planu, pasy technologiczne wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 220kV, o szerokości 50 m wzdłuż linii elektroenergetycznych (po 25 m od osi linii z każdej strony);
- 2) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - o szerokości 30 m wzdłuż linii elektroenergetycznych (po 7,5 m od osi linii z każdej strony).

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 pasie technologicznym wyznaczonym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;
- 2) sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m.

8. Lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenów przy sieciach gazowych z uwzględnieniem stref kontrolowanych dla gazociągów ustalonych na podstawie przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 8. Obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu:

- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska: w części północno-wschodniej;
- 2) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 326 Częstochowa E: w części południowo-zachodniej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem obejmuje się ochroną, oznaczone graficznie na rysunku planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kaplicę mszalną p.w. Św. Stanisława – ul. Częstochowska, oznaczoną na rysunku planu nr 1;
- 2) dwór w zespole dworsko-parkowym – ul. Główna 53, oznaczony na rysunku planu nr 2;
- 3) budynek administracyjny w zespole dworsko-parkowym - ul. Główna 53, oznaczony na rysunku planu nr 3;
- 4) park dworski - ul. Główna 53; oznaczony na rysunku planu nr 4.

2. Dla ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w powyższym ust. 1 pkt 1 – 3 wprowadza się:

- 1) nakaz zachowania obiektów w pierwotnej lokalizacji;
- 2) nakaz zachowania bryły, kompozycji elewacji i zachowanego, historycznego wystroju architektonicznego zabytkowych obiektów, w tym gabarytów i spadków głównych połączeń dachowych;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznych i architektonicznych obiektów przy maksymalnym wykorzystaniu oryginalnych substancji z cegły lub kamienia, z wyłączeniem stosowania wtórnych okładzin zachowanych, zabytkowych elewacji;
- 4) nakaz, w przypadku podejmowania robót przy obiektach:
 - a) zachowania lub przywrócenia detalu architektonicznego i historycznych elementów wystroju elewacji,
 - b) stosowania tradycyjnych, odpowiadających oryginalnym materiałom jak: drewno, kamień, ceramika i szkło oraz stosowanie jednolitej, stonowanej kolorystyki.

3. W granicach obszaru objętego planem oznaczono symbolem KB - strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół dworsko-parkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków w tym park dworski, o którym mowa w powyższym ust. 1 pkt 4.

4. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej KB, o której mowa w powyższym ust. 3 wprowadza się:

- 1) nakaz utrzymania zachowania historycznego rozplanowania i utrzymania integralności całego obszaru, z dopuszczeniem przekształceń przestrzennych i przebudowy pod warunkiem zachowania układu kompozycyjnego i elementów pierwotnego założenia dworsko-parkowego w tym starodrzewu;
- 2) nowa zabudowa nie może stanowić dominanty lub kontrastu architektonicznego dla chronionych zabytkowych budynków z dopuszczeniem rozwiązań neutralnych, niehistoryzujących.

5. W granicach obszaru objętego planem oznaczono symbolami KOW strefy ochrony konserwatorskiej: obserwacji archeologicznej, obejmujące rejon występowania stanowisk archeologicznych - chronione ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

6. Prowadzenie robót ziemnych w granicach wyznaczonych na rysunku planu rejonach występowania stanowisk archeologicznych KOW określonych w powyższym ust. 5, z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. W granicach obszaru objętego planem obejmuje się ochroną, oznaczone graficznie na rysunku planu, obiekty o wartościach zabytkowych:

- 1) A - budynek murowany z 1931 r. – ul. Główna 28;
- 2) B - budynek murowany z 1931 r. – ul. Główna 32;
- 3) C - budynek mieszkalny z 1905 r. – ul. Główna 34;
- 4) D - budynek mieszkalny, drewniany z 1 poł. XIX w. – ul. Główna 37;
- 5) E - budynek murowany z 1931 r. – ul. Główna 56.

8. Dla ochrony obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w powyższym ust. 7 wprowadza się:

- 1) nakaz zachowania bryły i zachowanego, historycznego wystroju architektonicznego zabytkowych obiektów, w tym gabarytów i spadków głównych połaci dachowych;
- 2) nakaz, w przypadku podejmowania robót przy obiektach:
 - a) zachowania lub przywrócenia detalu architektonicznego i historycznych elementów wystroju elewacji,
 - b) maksymalnego wykorzystania oryginalnych substancji z cegły lub kamienia, z wyłączeniem stosowania wtórnych okładzin zachowanych, zabytkowych elewacji,
 - c) stosowania tradycyjnych, odpowiadających oryginalnym materiałom jak: drewno, kamień, ceramika i szkło oraz stosowanie jednolitej, stonowanej kolorystyki.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

- 1) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Częstochowska, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-DG;
- 2) istniejąca droga lokalna - ul. Nowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3) istniejąca droga lokalna - ul. Letniskowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 4) istniejąca droga lokalna - ul. Kolejowa oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 5) istniejące drogi dojazdowe - ulica Główna (1KDD), ulica Łąkowa (3KDD), ulica Leśna (4KDD) i ulica Sportowa (7KDD).

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz dróg określonych w ust.1 zapewniają:

- 1) drogi istniejące: ulica Parkowa (2KDD), ulica Kwiatowa (12KDD) oraz sąsiadujące bezpośrednio z obszarem objętym planem od strony wschodniej, a położone poza obszarem objętym planem drogi lokalne, stanowiące drogi podstawowego układu komunikacyjnego;
- 2) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 8KDD – 11KDD i 13KDD zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 3) projektowane drogi dojazdowe 5KDD i 6KDD obsługujące nowe tereny przeznaczone do zabudowy.

3. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem uzupełniają: drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 10KDW.

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

5. W granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych, gruntów rolnych lub drogi pożarowe.

6. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych, służących jako dojazdy do działek budowlanych, nie może być mniejsza niż 5 m.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - jednocześnie 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej,
- c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy usługowej, w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa, obowiązuje zapewnienie 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.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zasady ogólne:

- 1) utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem:
 - a) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacja nowych, a także rozbudowa i przebudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
 - a) 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),
 - b) 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.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o gminną sieć wodociągową, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;
 - 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne.
4. Zasilanie w gaz: z wykorzystaniem sieci gazowej lub skroplonego gazu płynnego, z dopuszczeniem budowy sieci na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego.
5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska.
6. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
7. Postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód, na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 7 ust. 1 uchwały;
8. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - 1) do systemu kanalizacji zbiorczej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków, z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, oraz w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego:

- 1) na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w granicach obszarów objętych planem oraz na terenach przylegających do obszarów objętych planem z jednoczesnym zakazem odprowadzenia wód opadowych na tereny kolejowe oraz z zakazem wykorzystania kolejowych urządzeń odwadniających;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie – na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, z zapewnieniem wymaganego przepisami ograniczenia lub eliminacji substancji zanieczyszczających.

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 dla terenów: RM, od 1MN do 3MN, od 1MN,RM do 9MN,RM, od 1MN,U do 6MN,U, i UTL - 1200 m²,
 - b) minimalna wielkość wydzielanych działek dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt1 lit. a - 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek - 16 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 8.

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

§ 13. Ustala się stawkę procentową służą 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 terenów objętych planem

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,RM, 2MN,RM, 3MN,RM, 4MN,RM, 10MN,RM, 11MN,RM, 12MN,RM, 23MN,RM, 24MN,RM i 25MN,RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
 - b) lokalizacja zabudowy oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach terenów 23MN,RM i 25MN,RM z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 5 ust.10 i § 6 ust.6 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,25,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,6,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych - 10 m,
- b) budynków pozostałych i wiat - 6 m.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN, RM** i **9MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
 - b) obsługa komunikacyjna w granicach terenu 7MN, RM poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,25,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,6,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) budynków pozostałych i wiat - 6 m.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21MN, RM** i **22MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
 - b) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m;
 - c) obsługa komunikacyjna nowych działek przeznaczonych do zabudowy w granicach terenów:
 - 21MN, RM poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL lub drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 9KDD,
 - 22MN, RM poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 9KDD;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,25,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 0,6,

- minimalna - 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

a) budynków mieszkalnych - 10 m,

b) budynków pozostałych i wiat - 6 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, RM, 6MN, RM, 8MN, RM, 13MN, RM, 15MN, RM, 16MN, RM, 17MN, RM, 18MN, RM i 20MN, RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług publicznych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:

- ograniczona do ilości nie przekraczającej 5DJP,

- wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 5MN, RM nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały,

c) wszelkie działania w granicach terenu 5MN, RM przy budynku o wartościach zabytkowych objętym ochroną, oznaczonym graficznie i wyróżnionym na rysunku planu literą E - z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 8 uchwały,

d) w granicach terenu 15MN, RM w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 0,7,

- minimalna - 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

a) budynków mieszkalnych - 10 m,

b) budynków pozostałych i wiat - 8 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **19MN, RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały,

- b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały,
 - c) lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
 - ograniczona do ilości nie przekraczającej 5DJP,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 4m;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,4,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) budynków pozostałych i wiat - 8 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **14 MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług publicznych,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały,
 - b) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
 - ograniczona do ilości nie przekraczającej 5DJP,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 4m;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych - 10 m,
- b) budynków pozostałych i wiat - 8 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy usługowej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) budynków pozostałych i wiat - 4 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN i 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - budynków usługowych,
 - budynków magazynowych i składowych,
 - b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) lokalizacja zabudowy oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach terenów 3MN i 5MN z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 5 ust.10 i § 6 ust.6 uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków pozostałych i wiat - 4 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 6MN,U, 8MN,U** i **14MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
 - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m,
 - c) wszelkie działania przy ujętym w gminnej ewidencji zabytków budynku kaplicy mszalnej p. w. Św. Stanisława – ul. Częstochowska, położonym w granicach terenu 1MN,U, oznaczonym graficznie i wyróżnionym na rysunku planu nr 1, z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) budynków - do 10 m w kalenicy głównej,
 - b) wiat - do 6 m w kalenicy głównej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN,U** i **7MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących,
 - b) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w granicach terenów:
 - 5MN,U poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - 7MN,U poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
 - d) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,

- wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 0,6,

- minimalna - 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

a) budynków - do 10 m w kalenicy głównej,

b) wiat - do 6 m w kalenicy głównej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U i 15MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 9MN,U nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 6 uchwały,

c) wszelkie działania w granicach terenów 9MN,U i 10MN,U przy obiektach o wartościach zabytkowych objętych ochroną, oznaczonych graficznie i wyróżnionych na rysunku planu literami od A do D - z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 8 uchwały,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,

e) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,

- wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 0,6,

- minimalna - 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

a) budynków - do 10 m w kalenicy głównej,

b) wiat - do 6 m w kalenicy głównej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM** i **7RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 10 m,
 - b) wiat - 6 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RM**, **4RM** i **5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 3RM poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 10 m,
 - b) wiat - 6 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2RM**, **6RM**, **8RM**, **9RM** i **10RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,
 - b) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 5 DJP;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 8 m,
 - b) wiat - 6 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11RM** i **12RM** i **13RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,
 - b) w granicach terenów 11RM i 13RM wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 10 DJP;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 70%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 8 m,
 - b) wiat - 6 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Up,ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placu zabaw dla dzieci,
 - b) tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych w tym ujęcia, pompownie, stacje uzdatniania, zbiorniki wyrównawcze;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem istniejącego ujęcia wód podziemnych o zasobach dyspozycyjnych $Q=13,1\text{m}^3/\text{h}$,
 - b) zachowuje się zagospodarowanie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego jako terenu usług opiekuńczo-wychowawczych z dopuszczeniem lokalizacji:
 - budynków usługowych w zakresie ograniczonym wyłącznie do obiektów: oświaty i wychowania, kultury, wypoczynku i rekreacji, gastronomii oraz pomocy społecznej,
 - integralnie związanych z funkcją parkową terenu: altan, obiektów małej architektury, oczek wodnych lub stawów, ścieżek i placów,
 - c) lokalizacja nowych budynków wyłącznie w miejscu nieistniejących elementów zabudowy zespołu dworskiego,

- d) wszelkie działania przy ujętych w gminnej ewidencji zabytków budynkach: dworu oznaczonego graficznie i wyróżnionego na rysunku planu nr 2 i budynku administracyjnego oznaczonego graficznie i wyróżnionego na rysunku planu nr 3 - z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 2 uchwały,
 - e) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń wprowadzonych w §9 ust. 4 uchwały,
 - f) wprowadza się:
 - nakaz ujednoczenia formy architektonicznej nowej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,6,
 - minimalna - 0,01,
 - c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 70%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków - 10 m,
 - b) obiektów budowlanych - 12 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu usług publicznych z dopuszczeniem lokalizacji nowych usług wyłącznie z zakresu wypoczynku i rekreacji oraz gastronomii,
 - b) wprowadza się:
 - nakaz ujednoczenia formy architektonicznej nowej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: kątów nachylenia połaci dachowych, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
 - zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna - 0,01,
 - c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 10 m,
 - b) obiektów budowlanych - 12 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UTL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków jako wolnostojących,
 - c) w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków rekreacji indywidualnej - 8 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 5 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,RU** i **2U,RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi rolnej i hodowlanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się:
 - w granicach terenu 1U,RU – funkcję przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - w granicach terenu 2U,RU – funkcję chowu i hodowli drobiu,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - nowych budynków usługowych lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w granicach terenu 1U,RU poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 9KDD,
 - terenu 2U,RU poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDL;
 - c) w granicach terenu 2U,RU w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały,
 - d) rozbudowa istniejących budynków lub budowa nowych budynków o funkcji związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,8,
 - minimalna - 0,01,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 10 m,
 - b) wiat - 6m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU i 3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych,
 - zakładów obróbki metali i drewna,
 - c) w granicach terenu 1PU i 3PU w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów 1PU i 2PU poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL oraz drogi wewnętrzne;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków produkcyjnych i usługowych - 12 m,
 - b) budynków pozostałych i wiat -10 m.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4PU, 5PU, 6PU, 7PU i 8PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - c) w granicach terenu 8PU w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu 8PU poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL oraz drogi wewnętrzne;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków produkcyjnych i usługowych - 12 m,
 - b) budynków pozostałych i wiat - 10 m.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R i 20R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zieleni,
 - b) tereny wód powierzchniowych,
 - c) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenów na cele nierolnicze,
 - b) tereny przeznaczone do użytkowania jako grunty orne, łąki trwałe lub sady, z dopuszczeniem zadrzewiania terenów oraz lokalizacji oczek wodnych, stawów lub innych zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, z dopuszczeniem podejmowania robót budowlanych na tych obiektach tj.: remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z możliwością powiększenia istniejących parametrów maksymalnie o 10%,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - e) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenów 9R, 13R, 18R i 19R nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust.6 uchwały,
 - f) lokalizacja drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach terenów 19R i 20R z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 5 ust.10 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,05,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - c) maksymalna - 0,1,
 - d) minimalna - 0,01,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 95%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 10 m,
 - b) wiat - 8 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R,RO, 2R,RO i 3R,RO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) tereny ogrodów;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny przeznaczone do zagospodarowania jako tereny ogrodów przydomowych lub jako tereny sadów,
 - b) tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej – obiektów takich jak: szklarnie, tunele foliowe, stodoły, budynki gospodarcze,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - d) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych w obrębie terenu 2R,RO nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 9 ust.6 uchwały,
 - e) w granicach terenów 1R,RO i 3R,RO w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 6 i 7 uchwały,
 - f) obsługa komunikacyjna terenów poprzez nie wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub dojścia i dojazdy zlokalizowane w granicach przylegających terenów:
 - dla terenów 1R,RO i 2R,RO – poprzez tereny oznaczone symbolem 19MN,RM,
 - dla terenu 3R,RO – poprzez tereny oznaczone symbolem: 15MN,RM i z drogi 6KDD;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,15,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna - 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 70%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) budynków - do 10 m,
 - b) wiat - do 6 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL_L**, **2ZL_L**, **3ZL_L** i **4ZL_L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów: zachowuje się tereny jako biologicznie czynne.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się tereny jako biologicznie czynne.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Ls** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych,
 - b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-GP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych (ul. Częstochowska);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna – droga główna ruchu przyśpieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 15,5m do 18m,
 - c) teren przeznaczony do lokalizacji:
 - jezdni z chodnikami lub poboczami, pasów awaryjnego postoju, pasów dzielących,
 - skrzyżowań i zjazdów,
 - pasów awaryjnego postoju, zatok autobusowych,
 - dróg zbierających – dodatkowych jezdni zapewniających obsługę ruchu z terenów przyległych do pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KD-GP,
 - drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy drogi,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy pojedynczego przystanku do 12 m²,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** i **3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna – drogi lokalne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL (ul. Nowa): 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL (ul. Letniskowa): od 10 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL (ul. Kolejowa): 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - c) teren przeznaczony do lokalizacji:
 - jezdni z chodnikami lub poboczami,
 - skrzyżowań i zjazdów,
 - pasów awaryjnego postoju, zatok autobusowych,
 - d) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację parkingów, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

- e) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy pojedynczego przystanku do 12 m²,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD i 12KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) klasa techniczna – drogi dojazdowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD (ul. Główna): od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków oraz na zakończeniu dróg,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD (ul. Parkowa): od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków oraz na zakończeniu dróg,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD (ul. Łąkowa): 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD (ul. Leśna): od 6 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD (ul. Sportowa): 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 12KDD (ul. Kwiatowa): 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - c) tereny przeznaczone do lokalizacji:
 - jezdni z chodnikami lub poboczami,
 - ciągów pieszo-jezdnym,
 - zjazdów,
 - drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację parkingów przydrożnych, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
 - 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 budowlanej: 5%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 13KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) klasa techniczna – drogi dojazdowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8KDD: od 6 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków oraz na zakończeniu dróg,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 13KDD: 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków oraz na zakończeniu dróg,
 - c) tereny przeznaczone do lokalizacji:

- jezdni z chodnikami lub poboczami,
 - ciągów pieszo-jezdnych,
 - zjazdów,
 - drogowych obiektów inżynierskich,
- d) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację parkingów przydrożnych, ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
- 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 budowlanej: 10%.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW i 10KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków i na zakończeniach dróg,
 - b) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW i 9KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW (ul. Wąska): od 5,5 m do 7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW: od 6 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6KDW (ul. Wiosenna): 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7KDW (ul. Wiosenna): od 6,5 m do 7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 9KDW: od 6 m do 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - b) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

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

§ 48. 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).



LEGENDA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

--- granice obszaru objętego planem
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
--- nieprzekraczalne linie zabudowy
--- pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
--- oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
--- trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV
--- trasy gazociągów średniego ciśnienia
--- zasięg udokumentowanego Odnajmienia Wód Podziemnych (GDWP) - nr 408 Niska Mięciowska
--- zasięg udokumentowanego Odnajmienia Wód Podziemnych (GDWP) - nr 505 Czeszotkowa E
--- orientacyjny przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia

MN, RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
MN, U	tereny zabudowy usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U, ZP	tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
Up	tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
UTL	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
URU	tereny obsługi rolnej i hodowlanej
PU	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
R	tereny rolnicze
R, RO	tereny upraw rolnych i ogrodniczych
ZL	tereny lasów
ZL	tereny lasów w zarządzie państwowego gospodarstwa leśnego - lasy państwowe
KD, GP	tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego
KDL	tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KDD	tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
KDW	tereny dróg wewnętrznych

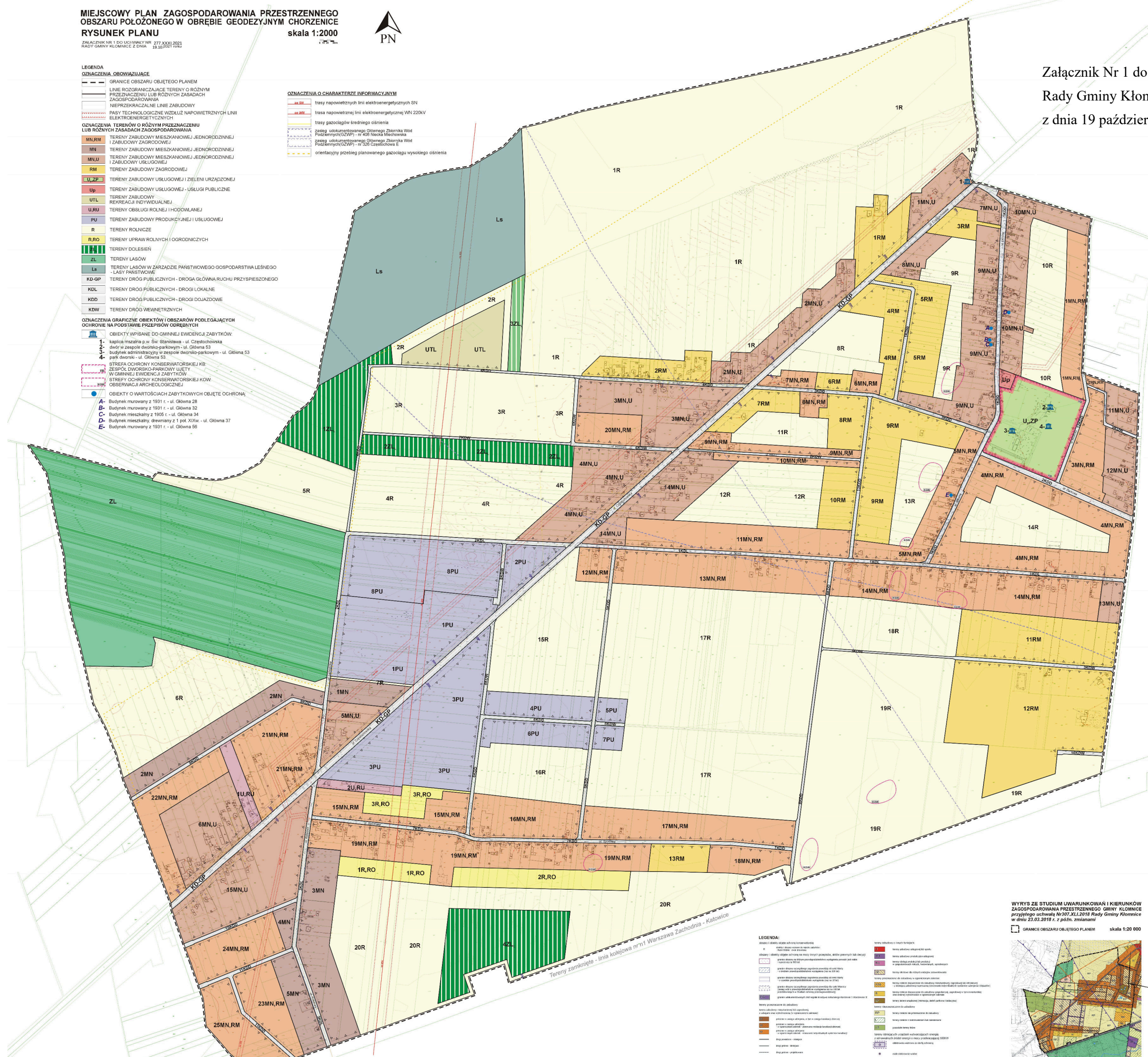
OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1 - kaplica mszalna p.w. Św. Stanisława - ul. Czeszotkowska
2 - dwór w zespole dworsko-parkowym - ul. Główna 53
3 - budynek administracyjny w zespole dworsko-parkowym - ul. Główna 53
4 - parki dworskie - ul. Główna 53

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KB:
ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY ŁĄSKY W GMINIE KŁOMNICE
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KÓW OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH CELE OCHRONA

A - Budynek murowany z 1931 r. - ul. Główna 28
B - Budynek murowany z 1931 r. - ul. Główna 32
C - Budynek mieszkalny z 1905 r. - ul. Główna 34
D - Budynek mieszkalny, drewniany z 1 poł. XIX w. - ul. Główna 37
E - Budynek murowany z 1931 r. - ul. Główna 55



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 277/XXXI/2021
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 19 października 2021 r.

LEGENDA

--- granice obszaru objętego planem
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
--- nieprzekraczalne linie zabudowy
--- pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
--- oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
--- trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV
--- trasy gazociągów średniego ciśnienia
--- zasięg udokumentowanego Odnajmienia Wód Podziemnych (GDWP) - nr 408 Niska Mięciowska
--- zasięg udokumentowanego Odnajmienia Wód Podziemnych (GDWP) - nr 505 Czeszotkowa E
--- orientacyjny przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia

MN, RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
MN, U	tereny zabudowy usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U, ZP	tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
Up	tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
UTL	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
URU	tereny obsługi rolnej i hodowlanej
PU	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
R	tereny rolnicze
R, RO	tereny upraw rolnych i ogrodniczych
ZL	tereny lasów
ZL	tereny lasów w zarządzie państwowego gospodarstwa leśnego - lasy państwowe
KD, GP	tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego
KDL	tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KDD	tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
KDW	tereny dróg wewnętrznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPodarowania Przestrzennego Gminy Kłomnice
przyjętego uchwałą Nr 907/XL/2018 Rady Gminy Kłomnice
z dnia 23.03.2018 r. z późn. zmianami



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

1. Działając zgodnie z 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 992) Rada Gminy Kłomnice ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzenice, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

1. Rada Gminy Kłomnice, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 992) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzenice postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
Uwagi wniesione po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego							
1	28.10.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ewid. 3025	18R	nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice. <i>Dotychczasowe dokumenty planistyczne dla tego terenu nie przewidują realizacji wnioskowanej funkcji w granicach całej działki nr ewid. 3025 – zgodnie z ustaleniami studium, kierunkiem zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, poza wyznaczonym obszarem zabudowy wzdłuż ul. Nowej, są tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy.</i>
			Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w pasie 140m od ul. Sportowej	Dz. nr ewid. 3150, 3151	20R	nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice. <i>Ustalenia Studium dla tego terenu nie przewidują realizacji wnioskowanej funkcji w pasie o szerokości 140m.</i>
Po drugim i trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminach określonych ustawowo, nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski.							

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 277/XXXI/2021

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 19 października 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w postaci elektronicznej.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w obrębie geodezyjnym Chorzenice (nazywanego dalej „projektem planu” lub „opracowaniem”)

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) - nazywanej dalej „ustawą”, stwierdza się, że :

1) projekt planu dotyczy obszaru położonego w sołectwie Chorzenice; obszar objęty planem położony jest w zachodniej części Gminy Kłomnice i sąsiaduje z sołectwami: Witkowice od strony wschodniej, Nieznanice od strony północnej, Kłomnice od strony południowej oraz z Gminą Rędziny i Borowno od strony zachodniej;

2) zabudowa w granicach planu rozwija się wzdłuż dróg publicznych w środkowej i północno-wschodniej części sołectwa i ma w większości charakter rozproszony; ukształtowana, zwarta zabudowa rozwinęła się wzdłuż ul. Częstochowskiej (drogi krajowej przecinającej sołectwo ze wschodu na zachód) oraz wzdłuż ulicy Głównej w rejonie dawnego założenia dworsko-parkowego; dominuje zabudowa wielofunkcyjna, głównie mieszkaniowa z uzupełniającą zabudową usługową i związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej; działalność gospodarcza rozwija się głównie w kierunku drobnej wytwórczości rzemiosła i usług; rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych oraz produkcyjno-usługowych odbywa się na użytkach rolnych, wzdłuż istniejących dróg; najwięcej obiektów usługowych i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym działalności związanej z prowadzoną produkcją rolniczą (przetwórstwo rolno-spożywcze) i hodowlą zwierzęcą (chów i hodowla drobiu) znajduje się wzdłuż ul. Częstochowskiej i jest obsługiwana poprzez funkcjonujące zjazdy z drogi krajowej; w rejonie dawnego założenia dworsko-parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (z obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków) wykształciło się centrum usługowe; na terenie zespołu dworsko-parkowego funkcjonuje zakład opiekuńczo- wychowawczy (dom dziecka i dom dla dzieci „Słoneczny”); pozostała część obszaru objętego planem wykorzystywana jest do prowadzenia produkcji rolnej, przy czym południowy obszar objęty planem sąsiaduje z linią kolejową nr 1 – magistralną dwutorową, zelektryfikowaną, relacji Katowice – Warszawa Zachodnia; północno-zachodnia część sołectwa ograniczona jest kompleksami leśnymi, w tym lasem państwowym, które stanowią naturalną granicę rozprzestrzeniania się zabudowy;

3) tereny wskazane w planie do zabudowy posiadają korzystne warunki fizjograficzne do zabudowy;

4) w granicach obszaru objętego projektem planu obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Kłomnice, przyjęty uchwałą nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca 2016r.; sporządzony projekt planu stanowi jedynie modyfikację planu obowiązującego - zmiana zagospodarowania obszaru objętego planem ma na celu efektywniejsze gospodarowanie przestrzenią i wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju działalności gospodarczej; realizacja planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko;

5) w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłomnice (przyjętym uchwałą Nr 307.XLI.2018 z dnia 23 marca 2018r. i zmienionym w części w 2020r.) nowe tereny przeznaczone do zabudowy zostały oznaczone jako tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej; sporządzony projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium;

6) w granicach planu wyznaczono w oparciu o wnioski konserwatora zabytków i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016 r. rejon występowania stanowisk archeologicznych, podtrzymano wyznaczoną w obowiązującym planie z 2016 r. ochronę konserwatorską założenia dworsko-parkowego i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz objęto ochroną budynki o wartościach zabytkowych;

7) w granicach opracowania nie występują: obszary cenne ze względów środowiskowych lub przyrodniczych, obszary narażone na występowanie zagrożeń, obszary lub obiekty chronione przez przepisy odrębne;

8) w rejonie opracowania nie występują ograniczenia środowiskowe dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;

9) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną w oparciu o istniejący układ dróg; ustalenia projektu planu uwzględniają istniejący układ komunikacyjny i jego parametry, a także występujące potrzeby w zakresie obsługi komunikacyjnej; wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, odbywa się poprzez

uzupełnienie terenów wolnych od zabudowy przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych, a wprowadzenie nowych terenów poza tym obszarem dokonywane jest w sposób zapewniający zwartość zabudowy; nowe tereny przeznaczone w planie do zabudowy wzdłuż drogi krajowej – mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i projektowany system dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

10)w granicach obszaru objętego planem, tereny zabudowane i wskazane do utrzymania istniejącej funkcji są uzbrojone, pozostałe tereny przeznaczone do zabudowy są położone w zasięgu sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej;

11)spół sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się:

- a)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
- b)walory architektoniczne i krajobrazowe
- c)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych
- d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych
- f)walory ekonomiczne przestrzeni
- g)prawo własności
- h)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- i)potrzeby interesu publicznego
- j)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- k)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
- l)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
- m)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

- odnosząc się do w/w zapisów należy stwierdzić, że w projekcie planu miejscowego wszelkie wyżej opisane wymagania zostały uwzględnione w zakresie jakiego dotyczy niniejsza uchwała;

12)ustalenia planu zawierają zapisy zawarte w art. 1 ust. 4 ustawy, zgodnie z którym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy konieczne jest uwzględnienie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni: projektem planu objęto obszar całego sołectwa z ukształtowaną zabudową uwzględnioną w planie zagospodarowania przestrzennego z 2016r.; w obszarze objętym projektem planu wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę odbywa się poprzez uzupełnienie terenów wolnych od zabudowy przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych, a wprowadzenie nowych terenów poza tym obszarem dokonywane jest w sposób zapewniający zwartość zabudowy i w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną układem dróg lokalnych, z wyłączeniem dalszej obsługi komunikacyjnej nowych terenów z drogi krajowej;

13)ustalenia planu zostały zapisane w sposób uwzględniający istniejące w rejonie poszczególnych nowoprojektowanych terenów wskaźniki zagospodarowania i gabaryty obiektów budowlanych oraz w sposób sankcjonujący przyjęte wskaźniki w planie miejscowym sporządzonym w 2016 r. z jednoczesną ich modyfikacją w zakresie zwiększenia min. wskaźnika zieleni biologicznie czynnej w granicach terenów niskiej intensywności zabudowy; ustalenia te pozwalają na zachowanie obszaru objętego opracowaniem jako obszaru zabudowy niskiej, ze zróżnicowanym wskaźnikiem intensywności zabudowy;

14)w projekcie planu wprowadzono ustalenia pozwalające, w przypadku lokalizacji nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej i związanej z działalnością gospodarczą, na uwzględnienie: wymagań ładu przestrzennego; projekt planu pozwala na funkcjonowanie istniejącej zabudowy, a także na lokalizację nowej zabudowy jako uzupełnienia zabudowy istniejącej; jednocześnie w projekcie planu wprowadzono szereg regulacji mających chronić w maksymalny sposób istniejącą w rejonie nowych inwestycji, zabudowę mieszkaniową przed niekorzystnym oddziaływaniem zabudowy o innych funkcjach, w tym poprzez wprowadzenie w projekcie planu nakazów realizacji w przypadku odmiennych funkcji pasów zieleni izolacyjnej oraz zakazu lokalizacji zabudowy określonego rodzaju, a także poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie dopuszczonych gabarytów obiektów budowlanych

oraz powierzchni zabudowy; należy podkreślić, że wprowadzone regulacje (ograniczenia i zakazy) zostały wprowadzone na mocy upoważnienia ustawowego wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, mają charakter powszechny i mieszają się w granicach władztwa planistycznego gminy;

15)w sporządzanym projekcie planu wyznaczono w niezbędnym zakresie nowe drogi publiczne potrzebne dla obsługi nowo projektowanych terenów produkcyjno-usługowych, co wiąże się z koniecznością wykupu terenów dla ich realizacji przez gminę;

16)ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający projekt planu, zgodnie z zapisami zawartymi w art. 1 ust 3 ustawy: zważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

a)w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami:

- nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz utrzymanie wyznaczonych w obowiązującym planie wskaźników intensywności zabudowy w granicach terenów zainwestowanych, o skoncentrowanej zabudowie),

- równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

b)uwzględniono ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu poprzez utrzymanie dotychczasowych funkcji na terenach zabudowanych oraz wskazanie kierunków ich dalszego rozwoju; wyodrębniono ponadto wartościowe elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, a także określono zasady ich ochrony i wykorzystania;

c)wzięto pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, określonych m. in. w prognozach skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz w prognozach oddziaływania na środowisko;

17)uwzględniono występujące interesy publiczne, z zachowaniem zasady określonej w art.6 ust. 2 ustawy; po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski właścicieli nieruchomości, lub osób/ jednostek zainteresowanych lokalizacją inwestycji w granicach obszaru objętego opracowaniem;

18)na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, z której wynika, że wprowadzone rozwiązania nie spowodują naruszenia równowagi przyrodniczej oraz nie stworzą zagrożenia dla zdrowia ludzi; jak wynika z prognozy, rozwiązania planistyczne projektu planu chronią tereny przed negatywnym oddziaływaniem obiektów usługowych, produkcyjnych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a także ograniczają niekontrolowany i chaotyczny proces inwestycyjny, umożliwiając również dalszy rozwój w granicach terenów istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej;

19)w trakcie sporządzania planu podano do publicznej wiadomości:

a)Informacje o przystąpieniu do opracowania projektu planu i o jego przedmiocie oraz możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy Kłomnice, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,

b)Informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków, a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy Kłomnice, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

20)projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego organy;

21)w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły trzy uwagi; wójt Gminy Kłomnice postanowił o uwzględnieniu jednej uwagi i o nieuwzględnieniu dwóch, z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

22)w trakcie drugiego i trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu – do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi, w związku z powyższym nie zaistniała konieczność rozpatrzenia uwag;

23) zgodność z wynikami analizy określonej w art. 32 ust. 1 ustawy: Gmina Kłomnice nie podjęła uchwały na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych gminy i nie posiada przyjętej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kłomnice; analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym analiza i ocena aktualności dokumentów planistycznych z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych, była przeprowadzona w 2017 r. w trakcie opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; przeprowadzone wówczas analizy wykazały konieczność rozpoczęcia i kontynuowania procedur planistycznych w celu określenia nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej;

przystąpienie do opracowywania planu miejscowego na przedmiotowym obszarze jest efektem przyjęcia przez Radę Gminy Kłomnice w 2018 r. - nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym wyznaczone zostały przy akceptacji społecznej, dodatkowe tereny dla potrzeb rozwoju nowych funkcji;

24) zapewnienie uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania zawarto w § 5 ust. 10 uchwały;

25) sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, że uchwalenie planu spowoduje konieczność realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy; uchwalenie planu miejscowego wpłynie na podniesienie wartości gruntów, a w przypadku realizacji poszczególnych inwestycji przyczyni się do zwiększenia dochodów gminy z tytułu podatków od nieruchomości.