

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KŁOMNICE**

**USTALENIA OKRESLAJĄCE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOMNICE**

SPIS TREŚCI - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	3
2	Ustalenia ogólne - wytyczne dla planów miejscowych dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów	5
3	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - tereny przeznaczone do zabudowy	7
	1) tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami oraz wytwórczością:	7
	a) położone w zasięgu uzbrojenia, w tym w zasięgu kanalizacji zbiorczej	
	b) położone w zasięgu uzbrojenia w ograniczonym zakresie – planowana realizacja kanalizacji zbiorczej	
	c) położone w zasięgu uzbrojenia w ograniczonym zakresie – stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji	
	d) wymagające przygotowania do zabudowy - rezerwa terenowa	
	2) tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej - uzupełnienia zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w ograniczonym zakresie i pod warunkiem uzyskania indywidualnej zgody na zasadach określonych w przepisach Prawa wodnego)	8
	3) tereny zabudowy usługowej lub sportu	8
	4) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	9
	5) tereny obsługi produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	9
	6) tereny ofertowe dla różnych rodzajów zainwestowania	10
4	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów zieleni - tereny dopuszczone do zabudowy w ograniczonym zakresie lub tereny wyłączone spod zabudowy	11
	1) tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub letniskowej - z istniejącą zabudową rozproszoną -stosowanie indywidualnych systemów uzbrojenia i dojazdów	11
	2) tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy gospodarczej, zagrodowej w tym inwentarskiej oraz drobnej wytwórczości w ograniczonym zakresie	11
	3) tereny rozwoju funkcji rekreacyjnych, zabudowy agroturystycznej lub letniskowej, ze sportem i usługami towarzyszącymi	12
	4) tereny zieleni urządzonej (rekreacja, zieleń parkowa i izolacyjna)	12
	5) tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy	12
	6) tereny rolnicze z zadrzewieniami lub zalesieniami	12
	7) zwarte kompleksy leśne oraz pozostałe tereny leśne	12
5	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	13
6	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	14
7	Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych	18
8	Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania	18
	1) tereny kolejowe – tereny zamknięte	18
	2) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody	19
	3) obszary i obiekty zabytkowe - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	19
	4) obszary chronione na podstawie prawa geologicznego i górniczego	21
	5) wody podziemne, wody powierzchniowe	22
	6) gleby chronione w tym gleby pochodzenia organicznego, obszary zmeliorowane lub zdrenowane	23
	7) cmentarze ze strefami ochrony sanitarnej	23
	8) teren schroniska dla zwierząt ze strefą ochrony sanitarnej	23
9	Obszary zagrożone powodzią – zasady zagospodarowania	24
10	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	27
11	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane	28
12	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	28
13	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	29
14	Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania	30
15	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele	30
16	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	31

## 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1 Polityka przestrzenna gminy Kłomnice uwzględnia:

- 1) wymagania wynikające z ustaleń zawartych w *Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030”* oraz w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+*,
- 2) *diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej* a także cele i kierunki działania określone w *Lokalnej Strategii Rozwoju Gminy Kłomnice*,
- 3) uwarunkowania zawarte w art.10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2 Dla obszaru położonego w granicach gminy Kłomnice do końca sierpnia 2021 r. nie sporządzono audytu krajobrazowego.

1.3 Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w granicach gminy Kłomnice należy zaliczyć:

- 1) zapewnienie jak najlepszych warunków do zamieszkania poprzez:
  - a) uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, zwiększenie dostępności do usług a także poprawę obsługi komunikacyjnej w granicach istniejących terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami i drobną wytwórczością,
  - b) poszerzenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej z usługami i drobną wytwórczością - w oparciu o istniejący układ drogowy i istniejące uzbrojenie,
  - c) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub letniskowej, na obrzeżach miejscowości, w sposób zachowujący dotychczasowe przeznaczenie lub użytkowanie terenów - w oparciu o uzbrojenie i dojazdy indywidualne, na działkach o niskiej intensywności zabudowy,
  - d) wydzielenie terenów stanowiących rezerwę terenową dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - wymagających uzbrojenia lub realizacji nowego układu drogowego,
  - e) wyznaczenie terenów zabudowy usługowej i sportu oraz terenów zieleni urządzonej i parkowej w pobliżu terenów mieszkaniowych;
- 2) rozwój wielofunkcyjny gminy, z różnicowaniem prowadzonej działalności gospodarczej, poprzez :
  - a) umożliwienie prowadzenia działalności: wytwórczej, usługowej lub rolniczej - w niewielkiej skali, o niewielkiej uciążliwości, przez właścicieli nieruchomości - w granicach działek, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne (dopuszczenie rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej),
  - b) poszerzenie wyznaczonych w dotychczasowych planach pasów terenów przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej – w sposób umożliwiający:
    - odsunięcie budynków mieszkalnych od dróg o dużym natężeniu ruchu samochodowego,
    - lokalizację w głębi działek: budynków gospodarczych lub inwentarskich oraz zabudowy usługowej lub związanej z prowadzeniem wytwórczości,
  - c) wyznaczenie poza terenami zabudowy mieszkaniowej terenów przeznaczonych dla rozwoju różnego rodzaju działalności gospodarczej, jako terenów ofertowych (dla rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej, rolniczej lub zabudowy rekreacyjnej związanej z funkcjami rolniczymi - agroturystyki, stadnin), z umożliwieniem utworzenia lokalnych stref aktywności ekonomicznej - głównie w oparciu o istniejący układ dróg ponadlokalnych (drogi krajowe i powiatowe),
  - d) utrzymanie lub poszerzenie terenów produkcyjno-usługowych w miejscowościach: Adamów, Bartkowice, Garnek, Lipicze, Konary, Kłomnice, Nieznanice, Rzeki Małe i Wielkie, Rzerzeczyce, Zdrowa;
- 3) umożliwienie różnorodnego wykorzystania gruntów rolnych:
  - a) dla prowadzenia produkcji rolnej, w tym poprzez utrzymanie lub poszerzenie istniejących terenów obsługi produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w miejscowościach: Bartkowice, Garnek, Karczewice, Kłomnice, Nieznanice, Michałów Rudnicki, Skrzydlów, Witkowice, Zawada, Zberezka, Zdrowa,
  - b) wykorzystania terenów otwartych w sąsiedztwie lasów i wód dla rekreacji i wypoczynku w tym poprzez lokalizację: zabudowy agroturystycznej lub letniskowej z towarzyszącymi usługami i sportem, zbiorników wodnych a także obiektów sportowo-rekreacyjnych przy wodach;
- 4) wzrost lesistości gminy z wykorzystaniem gruntów rolnych najmniej przydatnych dla kontynuowania prowadzenia produkcji rolniczej - obecnie w znaczącej części odłogowanych lub zadrzewionych;
- 5) ochronę terenów leśnych, terenów podmokłych i cieków wodnych;
- 6) określenie zasad zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

- 1.4 W dostosowaniu do występujących uwarunkowań, różnicuje się kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, poprzez wydzielenie:
- 1) w granicach jednostek osadniczych (wyodrębnionych przestrzennie obszarów zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną, zamieszkałych przez ludzi) - obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, obejmujących tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami oraz wytwórczością (w ograniczonym zakresie):
    - a) położonych w zasięgu uzbrojenia, w tym w zakresie kanalizacji zbiorczej,
    - b) położonych w zasięgu uzbrojenia (w ograniczonym zakresie) - terenów, w granicach których planowana jest realizacja kanalizacji zbiorczej,
    - c) położonych w zasięgu uzbrojenia (w ograniczonym zakresie) - terenów, w granicach których przewidywane jest stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji,
    - d) stanowiących uzupełnienia zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w ograniczonym zakresie i pod warunkiem uzyskania indywidualnej zgody);
  - 2) terenów przeznaczonych do zabudowy o innych funkcjach, obejmujących:
    - a) tereny zabudowy usługowej lub sportu,
    - b) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
    - c) tereny obsługi produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
    - d) tereny ofertowe dla różnych rodzajów zainwestowania;
  - 3) terenów przeznaczonych do zabudowy w ograniczonym zakresie, obejmujących:
    - a) tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub letniskowej, z istniejącą zabudową rozproszoną - terenów, w granicach których przewidywane jest stosowanie indywidualnych systemów uzbrojenia i dojazdów,
    - b) tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy gospodarczej, zagrodowej w tym inwentarskiej oraz drobnej wytwórczości (w ograniczonym zakresie),
    - c) tereny rozwoju funkcji rekreacyjnych, zabudowy agroturystycznej lub letniskowej, ze sportem i usługami towarzyszącymi,
    - d) tereny zieleni urządzonej obejmujące tereny rekreacyjne, zielen parkową i izolacyjną,
    - e) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy > 100kW obejmujących istniejące: elektrownię wiatrową ze strefą ochronną i małe elektrownie wodne;
  - 4) terenów nie przeznaczonych do zabudowy, obejmujących:
    - a) tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy oraz tereny rolnicze z zadrzewieniami lub zalesieniami – dopuszczone do lokalizacji przy terenach leśnych lub wodach obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: urządzenia sportowe lub turystyczne, przystanie, plaże, kempingi, boiska, place zabaw lub miejsca spotkań,
    - b) zwarte kompleksy leśne, w tym w zarządzie PGL Lasy Państwowe oraz pozostałe tereny leśne;
  - 5) terenów cmentarzy ze strefami ochrony sanitarnej 50m;
  - 6) terenów wód powierzchniowych - obejmujących istniejące ciek wodne (rzeki, potoki) oraz istniejące i projektowane zbiorniki wodne;
  - 7) terenów kolejowych - terenów zaliczonych do terenów zamkniętych;
  - 8) terenów dróg i infrastruktury technicznej obejmujących:
    - a) tereny dróg istniejących (krajowej, powiatowych i gminnych) oraz projektowanych (gminnych),
    - b) tereny rezerwowane dla budowy obwodnicy drogowej w okresie perspektywicznym,
    - c) tereny infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej (linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stacji energetycznych i gazowej, sieci gazowych przesyłowych, ujęć wody, oczyszczalni ścieków),
    - d) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych: wpisanych do rejestru zabytków, w tym zabytków archeologicznych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pomników przyrody, obszarów o niskim prawdopodobieństwie powodzi, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, głównych zbiorników wód podziemnych, obszarów zmeliorowanych/ zdrenowanych, kanałów i większych rowów melioracyjnych oraz zwartych obszarów występowania gleb pochodzenia organicznego;
  - 9) stref funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym;
  - 10) obszarów charakteryzujących się cechami obszarów zdegradowanych.

## 2. USTALENIA OGÓLNE - WYTYCZNE DLA PLANÓW MIEJSCOWYCH, DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium, ustala się następujące wytyczne:

- 1) tereny wydzielone w Studium obejmują tereny brutto; w planach miejscowych obok zabudowy lub zagospodarowania o funkcjach określonych w Studium jako podstawowy lub dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów, dopuszcza się dodatkowe funkcje (jako uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów lub poprzez wydzielenie odrębnych terenów o tych funkcjach):
  - a) zieleni - w szczególności terenów zieleni: towarzyszącej zabudowie, izolacyjnej, przydrożnej, pełniącej funkcje publiczne, ekologiczne, retencyjne oraz terenów zadrzewień śródpolnych,
  - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń i obiektów służących do obsługi terenów, na których są zlokalizowane lub dla obsługi terenów przylegających; projektowane urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie mogą być konfliktowe ze względu na swe gabaryty lub obszar oddziaływania z funkcją terenu określoną w planie miejscowym; warunkiem lokalizacji nowych urządzeń i obiektów infrastruktury jest:
    - uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności wynikających z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów Prawa wodnego,
    - zachowanie odpowiednich odległości od zabudowy istniejącej i dopuszczonej planem, z uwzględnieniem określonych przepisami szerokości stref kontrolowanych wzdłuż sieci gazowych oraz w sposób zapewniający zachowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz zapewniający bezpieczeństwo użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem,
  - c) dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (w tym dróg dojazdowych do: działek budowlanych, gruntów rolnych lub leśnych, dróg rowerowych, parkingów, placów przeznaczonych do ruchu pojazdów) - dróg przeznaczonych do obsługi terenów, na których są zlokalizowane lub terenów przylegających; usytuowanie oraz parametry projektowanych dróg powinny zapewnić:
    - wymagania określone w przepisach odrębnych wraz z możliwością prowadzenia w pasach drogowych uzbrojenia,
    - grawitacyjne odprowadzenie wód deszczowych w kierunku odbiornika,
  - d) urządzeń budowlanych i budowli a także mieszkań funkcyjnych - zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planach miejscowych,
  - e) budowli i urządzeń: przeciwpowodziowych, wodnych, melioracyjnych,
  - f) wód powierzchniowych: zbiorników wodnych i cieków wodnych,
  - g) urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych lub wypoczynkowych służących do obsługi terenów, na których są zlokalizowane lub dla obsługi terenów przylegających, w szczególności dopuszcza się obiekty tego rodzaju w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz Prawa wodnego);
- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:
  - a) w dostosowaniu do występujących uwarunkowań oraz potrzeb inwestycyjnych określić przeznaczenie terenu wybierając z pośród ustalonych w Studium kierunków zagospodarowania wraz z odpowiednim określeniem wskaźników dot. zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - b) ograniczyć wysokość zabudowy, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań,
  - c) dążyć do nie łączenia na jednym terenie nowej zabudowy o konfliktowych funkcjach; w przypadkach, gdy tego rodzaju zabudowa w stanie istniejącym występuje jednocześnie - wymagane jest wprowadzenie ustaleń mających na celu ograniczenie konfliktów,
  - d) dostosowywać przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania do funkcji i sposobu zagospodarowania terenów przylegających,
  - e) wprowadzić ograniczenia dla nowej zabudowy mogącej powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi;

- 3) dla ochrony przed zanieczyszczeniem środowiska i negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiadujące wymagane jest wprowadzenie w planach ograniczeń, w szczególności poprzez:
- a) określenie: skali, gabarytów i usytuowania zabudowy mogącej powodować uciążliwości,
  - b) wprowadzenie obowiązku wprowadzenia wokół obiektów mogących powodować uciążliwości pasów zieleni izolacyjnej o ustalonej w planie szerokości lub buforu - zabudowy oddzielającej obiekty uciążliwe od obiektów wymagających ochrony, w tym poprzez wprowadzenie usług nieuciążliwych,
  - c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową wymagającą ochrony (w szczególności z zabudową mieszkaniową),
  - d) przeznaczenie terenów dla ściśle określonej działalności lub wprowadzenie zakazów lokalizacji nowych obiektów określonego rodzaju, takich jak:
    - mogących powodować uciążliwości: zakłady produkcyjne, bazy, składy, obiekty usługowe (w tym: stacje paliw, targowiska, obiekty handlu materiałami budowlanymi i opałem),
    - inne obiekty powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia, w tym charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu, powodowanym przez stosowane technologie i urządzenia lub powodowanym ponadprzeciętnym natężeniem ruchu pojazdów,
  - e) wprowadzenie ograniczeń lub zakazów dla lokalizacji obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, z wprowadzeniem zakazu realizacji kompostowni,
  - f) wprowadzenie zakazu realizacji biogazowni, niezależnie od ich mocy i rodzaju, w tym wprowadzenie zakazu dla lokalizacji instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego,
  - g) wykluczenie lokalizacji inwestycji mogących stwarzać szczególne uciążliwości dla otoczenia, takich jak zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - h) wprowadzenie regulacji w zakresie lokalizacji i zakresu inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - i) wprowadzenie regulacji dla nowych inwestycji mogących oddziaływać zapachem, (w szczególności dla nowych obiektów związanych z prowadzeniem hodowli zwierząt) poprzez:
    - określenie dopuszczalnej skali prowadzonej hodowli,
    - wprowadzenie regulacji w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich i budowli rolniczych;
- 4) ponadto, w planach miejscowych należy:
- a) wprowadzić ustalenia mające na celu oddzielenie nowej zabudowy od strony terenów leśnych i cieków wodnych, w tym poprzez wprowadzenie linii zabudowy lub terenów zieleni,
  - b) na terenach dopuszczonych do zalesienia wprowadzić odpowiednie regulacje w zakresie odległości granicy projektowanego lasu od granic terenów przeznaczonych na cele budowlane oraz od granic terenów wykorzystywanych dla prowadzenia produkcji rolnej, w szczególności poprzez wydzielanie przy granicy tych terenów pasów izolujących (terenów nie przeznaczonych do zalesienia, takich jak: drogi wewnętrzne, tereny zieleni niskiej, tereny rolnicze),
  - c) wprowadzić odpowiednie regulacje dla lokalizacji obiektów budowlanych w granicach terenów: zmeliorowanych, podmokłych, występowania gleb pochodzenia organicznego, narażonych na zalewanie wodami deszczowymi lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - w tym poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń w zakresie: funkcji, intensywności i linii zabudowy, z zabezpieczeniem możliwości spływu lub retencji wód opadowych i roztopowych,
- 5) jako zgodne z ustaleniami Studium uznaje się w planach zagospodarowania przestrzennego:
- a) przeznaczenie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi: decyzjami o pozwoleniu na budowę, decyzjami lokalizacyjnymi/ zezwalającymi na realizację inwestycji (wydanymi na podstawie ustaw odrębnych) oraz decyzjami/ zgodami wydanymi na podstawie Prawa wodnego,
  - b) doprecyzowanie wyznaczonych w Studium linii rozgraniczających w zakresie niezbędnym do dopasowania linii rozgraniczających w planie miejscowym poszczególne tereny do granic: działek ewidencyjnych lub nieruchomości, dróg, cieków wodnych lub istniejącej zabudowy,
  - c) dostosowanie zaproponowanych w Studium gabarytów obiektów budowlanych, wskaźników i sposobu zagospodarowania terenów, w sposób uwzględniający istniejące: przeznaczenie, zagospodarowanie, zabudowę lub użytkowanie poszczególnych nieruchomości oraz zapisów zawartych w ewidencji gruntów.

### 3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Wytyczne dla planów miejscowych sporządzanych na podstawie Studium, dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów przeznaczonych do zabudowy:

<p><b>1) tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami oraz wytwórczością (w ograniczonym zakresie)</b></p> <p>a) położone w zasięgu uzbrojenia, w tym w zakresie kanalizacji zbiorczej</p> <p>b) położone w zasięgu uzbrojenia w ograniczonym zakresie - planowana realizacja kanalizacji zbiorczej</p> <p>c) położone w zasięgu uzbrojenia w ograniczonym zakresie - stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji</p> <p>d) wymagające przygotowania do zabudowy - stanowiące rezerwę terenową</p>	
<p>podstawowy kierunek zagospodarowania terenów</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- zabudowa zagrodowa (w ograniczonym zakresie)</li> </ul>
<p>dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa</li> <li>- zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości (w ograniczonym zakresie)</li> <li>- tereny zieleni urządzonej</li> </ul>
<p>wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa niska - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ok. 10m (nie więcej niż 12m), z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy o innych funkcjach do ok. 14m (nie więcej niż 16m)</li> </ul> <p><u>wymagane dostosowanie wskaźników zagospodarowania działek/ terenów do istniejącego i planowanego uzbrojenia; ustala się dla terenów:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową: udział powierzchni zabudowy do 70%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%, dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o małej powierzchni (od ok. 300-400m<sup>2</sup>)</li> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną, nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację deszczową: udział powierzchni zabudowy do ok. 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%, działki budowlane o średniej powierzchni (od ok. 600-800m<sup>2</sup>)</li> <li>- nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową: udział powierzchni zabudowy do ok. 25%, (nie więcej niż 30%), udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%, działki budowlane o dużej powierzchni (od ok. 1000 – 1200m<sup>2</sup>)</li> </ul>
<p>ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- należy wybrać jako przeznaczenie podstawowe jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia terenu; dla wydzielonych terenów dopuszcza się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową lub zieleni urządzonej</li> <li>- zabudowa związana z wytwórczością możliwa tylko jako przeznaczenie dopuszczalne; wymagane ograniczenie rodzaju i skali tej zabudowy,</li> <li>- zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o gabarytach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>- wymagane ograniczenie chowu lub hodowli zwierząt do 10 DJP, z dopuszczeniem do 40 DJP dla terenów zwartej zabudowy zagrodowej</li> <li>- zabudowa terenów wymagających przygotowania do zabudowy (stanowiących rezerwę terenową) będzie następować stopniowo – w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowania przez gminę lub inwestorów realizacji układu komunikacyjnego i uzbrojenia</li> </ul>

<b>2) tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej</b> - uzupełnienia zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w ograniczonym zakresie i pod warunkiem uzyskania indywidualnej zgody na zasadach określonych w przepisach Prawa wodnego)	
podstawowy kierunek zagospodarowania terenów	– tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe
dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa zagrodowa (w ograniczonym zakresie)
wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	– zabudowa niska - ok. 10m (nie więcej niż 12m) – ustala się: udział powierzchni zabudowy do ok. 15% (nie więcej niż 20%), udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	– zabudowa w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią będzie dotyczyć tylko niektórych terenów lub pojedynczych nieruchomości; warunkiem przeznaczenia działek w planie do zabudowy jest uzyskanie uzgodnień i pozwoleń - na zasadach określonych w Prawie wodnym – wymagane uwzględnienie zasad zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zawartych w ust. 9 tekstu Studium – należy wprowadzić ograniczenia lub zakazy dla chowu i hodowli zwierząt – wyklucza się zalesianie lub zadrzewianie terenów
<b>3) tereny zabudowy usługowej lub sportu</b>	
podstawowy kierunek zagospodarowania terenów	– zabudowa usługowa, w szczególności usługi zaliczane do usług publicznych – tereny sportu i rekreacji
dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów	– tereny zieleni urządzonej – funkcja mieszkaniowa jako: lokale mieszkalne w budynkach o funkcji usługowej oraz jako zamieszkanie zbiorowe
wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	– wysokość zabudowy dostosowana do wymagań użytkowych obiektów - ok. 6-16m (nie więcej niż 24m) <u>wymagane dostosowanie wskaźników zagospodarowania działek/ terenów do istniejącego i planowanego uzbrojenia oraz rodzaju zabudowy; dla terenów:</u> – przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 70%, biologicznie czynnej minimum 20% – przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną, a nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do ok. 50%, biologicznie czynnej minimum 25% – nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do ok. 40%, biologicznie czynnej minimum 30% – zieleni urządzonej - minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	– należy wprowadzić stosowne regulacje lub ograniczenia dla nowych obiektów usługowych i sportowych w dostosowaniu do funkcji i sposobu zagospodarowania terenów przylegających



<b>4) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej</b>	
kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa produkcyjna (o ograniczonej uciążliwości)</li> <li>- zabudowa usługowa</li> </ul>
wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	<p>- wysokość zabudowy dostosowana do wymagań użytkowych obiektów - ok. 6-24 m (nie więcej niż 30m)</p> <p><u>wymagane dostosowanie wskaźników zagospodarowania działek/ terenów do istniejącego i planowanego uzbrojenia oraz rodzaju zabudowy; dla terenów:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 80%, biologicznie czynnej minimum 10%</li> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną, a nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 60%, biologicznie czynnej minimum 20%</li> <li>- nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 50%, biologicznie czynnej minimum 25%</li> <li>- położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się udział powierzchni: zabudowy do ok. 15% (nie więcej niż 20%), biologicznie czynnej minimum 30%</li> </ul>
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wymagane ograniczenie skali i rodzaju nowych obiektów, w dostosowaniu do funkcji i sposobu zagospodarowania terenów przylegających</li> <li>- należy wprowadzić wymagania dotyczące zieleni izolacyjnej</li> <li>- wymagane uwzględnienie zasad zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zawartych w ust. 9 tekstu Studium</li> </ul>
<b>5) tereny obsługi produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych</b>	
podstawowy kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa związana z obsługą rolnictwa</li> <li>- zabudowa przeznaczona do produkcji rolniczej (prowadzenie produkcji roślinnej, ogrodniczej, hodowli zwierząt, przetwórstwa rolno-spożywczego)</li> </ul>
dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa</li> <li>- istniejące schronisko dla zwierząt w m. Jamrozowizna, z dopuszczeniem przekształcenia terenu na inne cele związane z obsługą rolnictwa</li> <li>- tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe</li> </ul>
wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	<p>- wysokość zabudowy dostosowana do wymagań użytkowych obiektów - ok. 6-16m (nie więcej niż 24m)</p> <p><u>wymagane dostosowanie wskaźników zagospodarowania działek/ terenów do istniejącego i planowanego uzbrojenia oraz rodzaju zabudowy; dla terenów:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 70%, biologicznie czynnej minimum 10%</li> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną, a nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 50%, biologicznie czynnej minimum 25%</li> <li>- nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 40%, biologicznie czynnej minimum 30%</li> </ul>
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- należy wprowadzić regulacje dla zabudowy mogącej powodować uciążliwości w dostosowaniu do funkcji i sposobu zagospodarowania terenów przylegających, w szczególności w zakresie skali chowu i hodowli zwierząt</li> <li>- należy wprowadzić wymagania dotyczące zieleni izolacyjnej</li> <li>- wokół schroniska dla zwierząt wymagana strefa ochrony sanitarnej min. 150m</li> </ul>

<b>6) tereny ofertowe dla różnych rodzajów zainwestowania</b>	
podstawowy kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa produkcyjna (o ograniczonej uciążliwości)</li> <li>- zabudowa usługowa</li> <li>- zabudowa przeznaczona do produkcji rolniczej (prowadzenie produkcji roślinnej, ogrodniczej, hodowli zwierząt, przetwórstwa rolno-spożywczego)</li> <li>- zabudowa rekreacyjna związana z funkcjami rolniczymi (agroturystyka - turystyka wiejska, w tym np. prowadzenie stadnin)</li> </ul>
dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa</li> <li>- tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe,</li> <li>- tereny prowadzenia produkcji ogrodniczej, sady</li> <li>- tereny zalesień</li> </ul>
wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	<p>- wysokość zabudowy dostosowana do przeznaczenia terenu oraz wymagań użytkowych obiektów - ok. 6-16m (nie więcej niż 24m)</p> <p><u>wymagane dostosowanie wskaźników zagospodarowania działek/ terenów do istniejącego i planowanego uzbrojenia oraz rodzaju zabudowy; dla terenów:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do 70%, biologicznie czynnej minimum 10%</li> <li>- przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną, a nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do ok. 50%, biologicznie czynnej minimum 25%</li> <li>- nie przeznaczonych do obsługi przez kanalizację sanitarną i deszczową ustala się udział powierzchni: zabudowy do ok. 40%, biologicznie czynnej minimum 30%</li> <li>- rekreacyjnych związanych z funkcjami rolniczymi ustala się udział powierzchni: zabudowy do 20%, biologicznie czynnej minimum 60%</li> </ul>
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa terenów ofertowych, będzie następować stopniowo i może dotyczyć tylko niektórych terenów lub pojedynczych nieruchomości – w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowania przez gminę lub inwestorów realizacji układu komunikacyjnego i uzbrojenia</li> <li>- wyznaczając tereny do zabudowy należy w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych i z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych, określić przeznaczenie terenu - wybierając z ustalonych w Studium kierunków zagospodarowania, bez możliwości łączenia na jednym terenie zabudowy o funkcjach mogących powodować konflikty</li> <li>- należy wprowadzić wymagania dotyczące zieleni izolacyjnej, w szczególności wprowadzić pasy zieleni izolującej między terenami o różnych funkcjach</li> <li>- należy wprowadzić stosowne regulacje lub ograniczenia dla zabudowy mogącej powodować uciążliwości, w dostosowaniu do funkcji i sposobu zagospodarowania terenów przylegających, w tym wykluczyć chów lub hodowlę zwierząt powyżej 60 DJP</li> <li>- wyklucza się wydzielanie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa może być dopuszczona wyłącznie jako funkcja towarzysząca poprzez dopuszczenie lokalizacji mieszkań funkcyjnych)</li> <li>- tereny położone w granicach gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych wskazane są dla rozwoju zabudowy przeznaczonej do produkcji rolniczej lub związanej z rolnictwem</li> <li>- dopuszcza się zalesienie wyłącznie zwartych kompleksów działek, ze wskazaniem wykorzystania na ten cel gruntów o najniższej przydatności dla prowadzenia produkcji rolniczej</li> </ul>

#### 4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ TERENÓW ZIELENI - TERENY DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY W OGRANICZONYM ZAKRESIE LUB TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Wytyczne dla planów miejscowych sporządzanych na podstawie Studium:

<b>1) tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub letniskowej - z istniejącą zabudową rozproszoną - stosowanie indywidualnych systemów uzbrojenia i dojazdów</b>	
podstawowy kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe</li> <li>- tereny prowadzenia produkcji ogrodniczej, sady</li> <li>- tereny zalesień</li> </ul>
dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>- zabudowa zagrodowa</li> <li>- zabudowa rekreacji indywidualnej</li> </ul>
wskazniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa niska - ok. 10m (nie więcej niż 12m)</li> <li>- ustala się: udział powierzchni zabudowy do ok. 20%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, działki budowlane o dużej powierzchni (od ok. 1000 - 1200m<sup>2</sup>)</li> </ul>
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa terenów będzie następować stopniowo – w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowania przez gminę lub inwestorów realizacji uzbrojenia oraz niezbędnego układu komunikacyjnego</li> <li>- do zabudowy należy w pierwszej kolejności przeznaczać tereny położone w sąsiedztwie zabudowy istniejącej i przy urządzonych drogach</li> <li>- wymagane ograniczenie chowu lub hodowli zwierząt do 10 DJP, z dopuszczeniem do 60 DJP dla terenów zwartej zabudowy zagrodowej</li> <li>- zaleca się zalesianie zwartych kompleksów działek, z zakazem zalesiania pojedynczych działek na terenach prowadzonej produkcji rolniczej</li> </ul>
<b>2) tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy gospodarczej, zagrodowej w tym inwentarskiej oraz drobnej wytwórczości w ograniczonym zakresie</b>	
podstawowy kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe</li> <li>- tereny prowadzenia produkcji ogrodniczej, sady</li> </ul>
dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa</li> <li>- zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości</li> </ul>
wskazniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa niska - ok. 12m (nie więcej niż 16m)</li> <li>- ustala się: udział powierzchni zabudowy do ok. 25% (nie więcej niż 30%), udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%, działki budowlane o dużej powierzchni (od ok. 1000 - 1200m<sup>2</sup>)</li> </ul>
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa terenów będzie następować stopniowo – w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych i może dotyczyć tylko niektórych terenów lub pojedynczych nieruchomości, w tym będzie stanowić poszerzenie zabudowy istniejącej wzdłuż dróg publicznych, z dojazdem do dróg na własnym terenie</li> <li>- wymagane ograniczenie skali i rodzaju zabudowy związanej z wytwórczością,</li> <li>- wymagane ograniczenie chowu lub hodowli zwierząt do 10 DJP, z dopuszczeniem do 60 DJP dla terenów zwartej zabudowy zagrodowej</li> </ul>

<b>3) tereny rozwoju funkcji rekreacyjnych, zabudowy agroturystycznej lub letniskowej, ze sportem i usługami towarzyszącymi</b>	
podstawowy kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa rekreacyjna, w szczególności związana z funkcjami rolniczymi (agroturystyką - turystyką wiejską, hodowlą zwierząt, stadninami), zabudowa letniskowa, tereny sportu z towarzyszącą zabudową usługową</li> <li>- tereny zieleni urządzonej</li> </ul>
dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe</li> <li>- tereny zalesień</li> </ul>
wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa niska - ok. 10-12m (nie więcej niż 16m)</li> <li>- ustala się: udział powierzchni zabudowy do ok. 20%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, działki budowlane o dużej powierzchni (od ok. 1000 - 1200m<sup>2</sup>)</li> </ul>
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wymagane ograniczenie chowu lub hodowli zwierząt do 210 DJP</li> <li>- zaleca się zalesianie zwartych kompleksów działek, z zakazem zalesiania pojedynczych działek na terenach prowadzonej produkcji rolniczej</li> </ul>
<b>4) tereny zieleni urządzonej (rekreacja, zieleń parkowa i izolacyjna)</b>	
kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zieleni urządzonej</li> <li>- zabudowa usługowa, w szczególności usługi zaliczone do usług publicznych, zabudowa zamieszkania zbiorowego</li> </ul>
wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nowa zabudowa niska - ok. 6-10 m (nie więcej niż 16m),</li> <li>- ustala się: udział powierzchni zabudowy do ok. 10%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%</li> </ul>
ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowuje się istniejące tereny parków, skwerów z zabudową usługową</li> <li>- w planach należy wprowadzić ograniczenia dla zabudowy usługowej</li> </ul>
<b>5) tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy</b>	
kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe</li> <li>- tereny prowadzenia produkcji ogrodniczej, sady</li> </ul>
zasady zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- należy maksymalnie zachować tereny jako biologicznie czynne</li> <li>- ogranicza się możliwość zabudowy, z dopuszczeniem: dróg, infrastruktury technicznej oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych przy wodach</li> </ul>
<b>6) tereny rolnicze z zadrzewieniami lub zalesieniami</b>	
kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze - grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe</li> <li>- tereny zalesień</li> </ul>
zasady zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- należy maksymalnie zachować tereny jako biologicznie czynne</li> <li>- ogranicza się możliwość zabudowy, z dopuszczeniem: dróg, infrastruktury technicznej oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych przy wodach</li> </ul>
<b>7) zwarte kompleksy leśne, w tym w zarządzie PGL Lasy Państwowe oraz pozostałe tereny leśne</b>	
kierunek zagospodarowania terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny leśne (zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o lasach)</li> <li>- tereny zadrzewień i tereny rolnicze niezbudowane, w tym polany śródpolne</li> </ul>

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 5.1 KOMUNIKACJA DROGOWA

- 1) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice:
  - a) zachowuje się istniejący układ drogowy tworzony przez drogi: krajową, powiatowe i gminne,
  - b) projektuje się drogi gminne - służące do obsługi nowych terenów budowlanych lub stanowiące lokalne połączenia drogowe, o łącznej długości ok. 24,8 km, w tym:
    - ok. 19,3 km stanowią drogi oparte o stanowiące własność gminy Kłomnice działki wydzielone pod drogi lub istniejące drogi polne; realizacja dróg może wymagać poszerzenia istniejących pasów drogowych (w dostosowaniu do przepisów lub występujących potrzeb),
    - ok. 5,5 km stanowią drogi wymagające wydzielenia i przejęcia na własność gminy.
- 2) W Studium wyznaczono tereny rezerwowane dla budowy obwodnicy drogowej Kłomnic w okresie perspektywicznym, w 2 wariantach; decyzja o budowie obwodnicy jest uzależniona od potrzeb i stopnia natężenia ruchu drogowego i konieczności zapewnienia bezpieczeństwa dla mieszkańców. Do czasu realizacji obwodnicy tereny te winny być wykorzystane w sposób dotychczasowy, z dopuszczeniem wyznaczenia w ich granicach: dróg, dojazdów, parkingów lub terenów zieleni.
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice:
  - a) określa jedynie podstawowy układ drogowy: istniejący i projektowany,
  - b) nie przesądza:
    - o geometrii dróg i skrzyżowań oraz o klasie technicznej istniejących i projektowanych dróg publicznych (szerokość linii oznaczających drogi na rysunku Studium określa kategorię drogi),
    - o lokalizacji skrzyżowań dróg publicznych lub zjazdów z dróg publicznych na drogi wewnętrzne,
    - o możliwości lokalizacji: wyjazdów i wjazdów oraz zjazdów indywidualnych lub publicznych,
    - o funkcji dróg gminnych istniejących i projektowanych - mogą one stanowić drogi publiczne lub wewnętrzne; decyzja o zaliczeniu dróg gminnych do dróg publicznych należy do Rady Gminy,
  - c) w granicach pasów drogowych dopuszcza się realizację elementów drogi służących prowadzeniu ruchu drogowego, w tym dodatkowych jezdni (dróg zbierających) oraz: zieleni przydrożnej, przystanków komunikacji publicznej, parkingów przyulicznych oraz infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.
- 4) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:
  - a) parametry i klasy techniczne dróg należy przyjmować w uzgodnieniu z zarządcami dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz istniejącego uzbrojenia i zabudowy terenów,
  - b) przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych przy drodze krajowej należy zapewnić obsługę komunikacyjną z: dróg publicznych niższej kategorii, dróg wewnętrznych, dojeżdż, dojazdów lub dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogi krajowej, z dopuszczeniem obsługi tych terenów przez bezpośrednie włączenia do drogi krajowej (zjazdy i skrzyżowania) w miejscach nie powodujących zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego – w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - c) w przypadku lokalizacji zabudowy generującej ruch przy drogach niższej kategorii / klasy należy przewidzieć konieczność przebudowy skrzyżowań z drogami wyższej kategorii / klasy,
  - d) linie zabudowy i funkcje zabudowy muszą uwzględniać występującą uciążliwość akustyczną powodowaną przez ruch komunikacyjny,
  - e) dopuszcza się wyznaczenie dróg przeznaczonych do obsługi terenów przylegających nie naniesionych na rysunku Studium,
  - f) dopuszcza się rezygnację z projektowanych w Studium dróg, z zachowaniem dotychczasowego użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu dla funkcji takiej, jak teren przylegający,
  - g) dopuszcza się korektę przebiegu dróg uzasadnioną: względami technicznymi lub ekonomicznymi, a także potrzebami ochrony środowiska lub ochrony przeciwpowodziowej.

### 5.2 KOMUNIKACJA KOLEJOWA

W Studium wyznaczono teren kolejowy - obejmujący teren istniejącej linii kolejowej nr 1 Warszawa Zachodnia - Katowice (wraz z przystankami, bocznkami). W Studium nie przewidziano rozbudowy linii. Tereny kolejowe zbędne dla prowadzenia ruchu kolejowego zostały przeznaczone do zabudowy - o funkcjach określonych na rysunku Studium.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 6.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

- 1) Na rysunku Studium: wyznaczono istniejące ujęcia wody - w miejscowościach: Kłomnice, Witkowiec, Garnek i Zdrowa - służące jako źródło zasilania gminnej sieci wodociągowej, nie wyznaczono przebiegu istniejącej sieci wodociągowej (aktualne dane dostępne są na mapach zasadniczych).

Jako zasadę przyjęto rozwój zabudowy w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę.

Przyjęty w Studium podział terenów mieszkaniowych uwzględnia tereny nie posiadające obsługi w zakresie zbiorczej sieci wodociągowej - generalnie zostały one oznaczone na rysunku Studium jako tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub letniskowej - z istniejącą zabudową rozproszoną - stosowanie indywidualnych systemów uzbrojenia i dojazdów. Są to tereny zabudowy rozproszonej, położonej w znacznym oddaleniu od istniejących sieci wodociągowych. Tereny te są zaopatrywane w wodę poprzez ujęcia indywidualne. Pozostałe tereny mieszkaniowe są przewidywane do objęcia systemem gminnej sieci wodociągowej.

Przyjęte w Studium zasady uzbrojenia terenów mieszkaniowych (poprzez systemy zbiorcze lub indywidualne) nie wykluczają możliwości uzbrojenia w sposób odmienny - w dostosowaniu do możliwości finansowych (gminy, inwestorów) i technicznych (parametrów sieci wodociągowej).

Studium nie przesądza o sposobie zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych lub dopuszczonych do zabudowy o funkcjach innych niż mieszkaniowa – uzależnione jest to od miejsca lokalizacji inwestycji i jej rodzaju (wielkości zapotrzebowania w wodę i parametrów wody).

Obsługa terenów innych niż mieszkaniowe przez gminną sieć wodociągową jest uzależniona od możliwości ekonomicznych i technicznych (parametrów sieci wodociągowej).

- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:
- a) dopuszcza się wyznaczanie:
    - nowych terenów ujęć wód oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu wodociągowego (np. pompowni, wież ciśnieniowych, stacji uzdatniania, sieci wodociągowych), w tym również w granicach terenów nie przeznaczonych do zabudowy,
    - stref ochronnych ujęć wód (w przypadku ich ustanowienia na podstawie Prawa wodnego),
  - b) przy wyznaczaniu terenów do zabudowy i określaniu zasad rozbudowy sieci wodociągowej:
    - należy uwzględnić w sposób maksymalny budowę sieci w systemach pierścieniowych,
    - zaleca się ograniczanie budowy sieci wodociągowej na terenach, gdzie nie jest ona eksploatowana w sposób ciągły lub unikanie wyznaczania terenów użytkowanych wyłącznie okresowo (np. rekreacyjnych) - dla tych terenów preferowane są rozwiązania indywidualne,
    - należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności na terenach wyznaczonych dla funkcji produkcyjnych lub usługowych (poprzez odpowiednie przekroje i ciśnienie wody w sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy zbiorników przeciwpożarowych lub realizacji indywidualnych ujęć).

### 6.2 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

- 1) Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice
- a) wyznaczono tereny istniejących gminnych oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Huby, Kłomnice, Nieznanice,
  - b) nie wyznaczono przebiegu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (aktualne dane dostępne są na mapach zasadniczych),
  - c) wniesiono jako oznaczenie o charakterze informacyjnym granice ustanowionych w 2020r. aglomeracji ściekowych dla oczyszczalni w Kłomnicach i w Hubach; nie ogranicza to możliwości zmiany granic aglomeracji lub wyznaczania nowych aglomeracji na podstawie Prawa wodnego.

W Studium przyjęto jako zasadę rozwój zabudowy w oparciu o istniejący system odprowadzania ścieków oraz o sporządzoną koncepcję rozwiązania gospodarki ściekowej na terenie gminy Kłomnice.

Przyjęty w Studium podział terenów mieszkaniowych uwzględnia tereny:

- a) obsługiwane systemem kanalizacji zbiorczej,
- b) na których gmina planuje zrealizowanie kanalizacji sanitarnej,
- c) gdzie przewiduje się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

Przyjęte w Studium zasady uzbrojenia terenów mieszkaniowych (poprzez systemy zbiorcze lub indywidualne) nie wykluczają możliwości uzbrojenia w sposób odmienny - w dostosowaniu do możliwości ekonomicznych (gminy, inwestorów) i technicznych (parametrów sieci i oczyszczalni).

Studium nie przesądza o sposobie postępowania ze ściekami w granicach terenów przeznaczonych lub dopuszczonych do zabudowy o funkcjach innych niż mieszkaniowa – uzależnione jest to od miejsca lokalizacji inwestycji (możliwości technicznych odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej) i rodzaju inwestycji (ilości i rodzaju ścieków).

Ścieki z terenów innych niż mieszkaniowe, w szczególności z terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowych oraz poza terenami planowanymi przez gminę do objęcia systemem kanalizacji zbiorczej winny być po podczyszczeniu gromadzone w zbiornikach szczelnych i wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków lub w uzasadnionych przypadkach oczyszczane indywidualnie.

- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:
  - a) dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów dla budowy małych zbiorczych oczyszczalni oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu kanalizacyjnego (np. pompowni, sieci), w tym również w granicach terenów nie przeznaczonych do zabudowy,
  - b) przy wyznaczaniu terenów do zabudowy i określaniu zasad gospodarki ściekowej należy:
    - uwzględnić aktualne plany rozwoju systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy i granice ustanowionych aglomeracji ściekowych,
    - stosować systemy kanalizacji zbiorczej w granicach zabudowy zwartej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków wyłącznie w zabudowie rozproszonej (wymagane zapewnienie odpowiednich powierzchni działek budowlanych),
    - uwzględnić aktualne przepisy i ograniczenia w zakresie zasad oczyszczania ścieków i odprowadzania ścieków do gruntu lub wód.

### 6.3 ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

- 1) Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice oznaczono jedynie najważniejsze cieki wodne, kanały i rowy, nie wyznaczono istniejących sieci kanalizacji deszczowej i wszystkich rowów odwadniających (aktualne dane są dostępne na mapach zasadniczych i ewidencyjnych).

W zakresie gospodarowania wodami opadowymi w Studium przyjęto jako zasadę maksymalne zatrzymanie wód opadowych w granicach własnej nieruchomości – poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na własny teren nieutwardzony, do urządzeń chłonnych lub retencyjnych. Realizacja kanalizacji deszczowej jest dopuszczona na terenach zwartej zabudowy lub może być wymagana na terenach zagrożonych ponadnormatywnym zanieczyszczeniem (np. w granicach terenów produkcyjnych, baz, składów, stacji paliw).

- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:
  - a) należy uwzględnić aktualne przepisy i ograniczenia w zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, w szczególności stanowiącymi ścieki,
  - b) należy chronić przed przekształceniem lub zabudową istniejący układ kanałów i rowów,
  - c) projektowane rozwiązania przestrzenne, w tym układ dróg, musi zapewnić możliwość grawitacyjnego odprowadzania wód opadowych,
  - d) w celu zapewnienia retencji wód opadowych w granicach własnych nieruchomości, należy:
    - przyjmować wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,
    - dopuszczać większy udział powierzchni utwardzonych lub zabudowanych na terenach obsługiwanych przez system kanalizacji deszczowej albo pod warunkiem realizacji na terenie inwestycji urządzeń lub obiektów technicznych służących do retencji wody,
  - e) rozwiązania przestrzenne winny zapewnić możliwość retencji wód przed odprowadzeniem wód z systemu kanalizacji deszczowej do cieków wodnych (np. poprzez wyznaczenie w miejscach planowanego włączenia kanalizacji deszczowej od cieków wodnych terenów zieleni dopuszczonych dla lokalizacji retencyjnych zbiorników wodnych).

#### 6.4 ENERGETYKA

- 1) Na rysunku Studium wyznaczono podstawowy układ sieci elektroenergetycznych - przesyłowych i służących do zaopatrzenia w energię elektryczną terenu gminy:
  - a) istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną 400kV dwutorową relacji Tucznawa-Rogowiec i Joachimów - Rogowiec 3, wraz z oznaczeniem w sposób orientacyjny wzdłuż tej linii stref ograniczonego zagospodarowania o szerokości 30 m od osi linii,
  - b) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne 220kV relacji Joachimów-Rogowiec 1 i 2, wraz z oznaczeniem w sposób orientacyjny wzdłuż tych linii stref ograniczonego zagospodarowania o szerokości 25 m od osi linii,
  - c) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne 110kV relacji Wrzosowa-Sobiecko (Radomsko), z odgałęzieniem do stacji SE Kłomnice i Kłomnice-Gidle, z oznaczeniem w sposób orientacyjny wzdłuż linii stref ograniczonego zagospodarowania o szerokości 7,5 m od osi linii,
  - d) projektowaną linię napowietrzną 110kV - odcinek dwutorowy od istniejącej linii 110kV do projektowanej stacji energetycznej 110kV RS Zdrowa, z oznaczeniem w sposób orientacyjny wzdłuż tej linii stref ograniczonego zagospodarowania o szerokości 15m od osi linii,
  - e) istniejącą stację energetyczną 110/15kV SE Kłomnice,
  - f) projektowaną stację energetyczną (rozdzielnię sieciową) 110kV RS Zdrowa.

Na rysunku Studium nie wyznaczono istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (aktualne dane dostępne są na mapach zasadniczych).

W Studium przyjęto jako zasadę zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne. Zasady rozwoju sieci energetycznych są regulowane przez przepisy odrębne. Gminy planowanie zaopatrzenia w energię, w tym energię elektryczną prowadzą sporządzając na zasadach określonych w Prawie energetycznym projektu planu lub planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:
  - a) dopuszcza się wyznaczanie istniejących i projektowanych: terenów urządzeń oraz sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w tym również w granicach terenów nie przeznaczonych do zabudowy,
  - b) rozwiązania projektowe dotyczące przebiegu i rodzaju sieci muszą uwzględniać występujące uwarunkowania fizjograficzne, w tym zagrożenie wystąpienia sady katastrofalnej,
  - c) przy przeznaczaniu terenów do zabudowy należy uwzględnić konieczność odpowiedniego zabezpieczenia terenu dla lokalizacji urządzeń i sieci elektroenergetycznych, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych,
  - d) w wyznaczonych w Studium strefach ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
    - nie należy lokalizować budynków mieszkalnych,
    - nie należy lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych oraz zadrzewienia/zalesienia terenu należy określać indywidualnie w porozumieniu z jednostkami eksploatującymi sieci.

#### 6.5 GAZOWNICTWO

- 1) Na rysunku Studium wyznaczono podstawowy układ sieci gazowych średniego ciśnienia – przesyłowych i służących do zaopatrzenia w gaz przewodowy teren gminy:
  - a) sieci gazowe istniejące,
  - b) sieci gazowe projektowane,
  - c) istniejącą stację gazową redukcyjno-pomiarową.

Na rysunku Studium nie wyznaczono przebiegu wszystkich istniejących sieci i urządzeń gazowych (aktualne dane dostępne są na mapach zasadniczych).

W Studium przyjęto jako zasadę zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci i urządzenia gazowe, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz bezprzewodowy. Zasady rozwoju sieci gazowych są regulowane przez przepisy odrębne. Planowanie zaopatrzenia w energię, w tym w gaz prowadzone jest przez gminę poprzez sporządzenie na zasadach określonych w Prawie energetycznym projektu planu lub planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.



- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium dopuszcza się wyznaczanie istniejących i projektowanych: terenów urządzeń oraz sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, w tym w granicach terenów nie przeznaczonych do zabudowy.
- 3) Na rysunku Studium określono przebieg projektowanej sieci gazowej przesyłowej - jako przebieg wariantowy w stosunku do przebiegu projektowanej sieci gazowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice z 2016 r. - w sposób omijający projektowane tereny budowlane, z dostosowaniem przebiegu sieci do układu dróg i działek. W Studium nie określa się parametrów technicznych sieci: średnicy i ciśnienia roboczego – kwestia ta winna być rozstrzygnięta w planach miejscowych, w dostosowaniu do występujących potrzeb. W planach miejscowych dopuszcza się dokonanie miejscowo korekty przebiegu tej sieci – w dostosowaniu do potrzeb technologicznych, w przypadkach uzasadnionych ochroną środowiska lub koniecznością uzyskania prawa do terenu dla realizacji inwestycji. Do czasu podjęcia decyzji o budowie sieci gazowej - tereny rezerwowane w Studium na ten cel powinny być wykorzystane w sposób dotychczasowy, z dopuszczeniem przeznaczenia tych terenów dla urządzenia zieleni niskiej lub lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym takich jak: parkingi, place, drogi.
- 4) W granica gminy Kłomnice planowany jest gazociąg wysokoprężny - zgodnie z art. 38 pkt 2 lit. s ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Inwestycja ta nie ma ustalonego przebiegu, ani ustalonych parametrów technicznych, inwestycja nie jest planowana do realizacji do roku 2023 przez operatora tej sieci. Realizacja tej sieci następuje z wyłączeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu – decyzje te, po ich wydaniu, są obligatoryjnie uwzględniane przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz planów miejscowych.

#### 6.6 TELEKOMUNIKACJA

- 1) Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice nie wyznaczono przebiegu istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych (aktualne dane dostępne są na mapach zasadniczych).  
W Studium przyjęto jako zasadę obsługę telekomunikacyjną w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:
  - a) dopuszcza się wyznaczanie istniejących i projektowanych terenów urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych,
  - b) nowe stacje bazowe telefonii komórkowej powinno się lokalizować:
    - poza terenami przeznaczonymi lub dopuszczonymi do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
    - w sposób nie kolidujący z zabudową mieszkaniową,
    - w sposób chroniący: ład przestrzenny, wartości kulturowe i krajobrazowe gminy.

#### 6.7 GOSPODAROWANIE ODPADAMI

- 1) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice nie wyznacza się terenów dla lokalizacji obiektów związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów (odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w szczególności terenów dla lokalizacji: sortowni, kompostowni i spalarni, w tym dla lokalizacji instalacji do mechanicznego sortowania lub mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych).  
Obecnie zasady gospodarowanie odpadami są szczegółowo regulowane przez przepisy odrębne - ustawę o odpadach oraz ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
- 2) W planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących terenów związanych ze zbieraniem odpadów,
  - b) dopuszcza się wyznaczanie terenów dla lokalizacji nowych obiektów związanych ze zbieraniem odpadów w granicach: terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub terenów ofertowych dla różnych rodzajów zainwestowania,
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

## **7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH**

- 1) Na rysunku Studium oznaczono lokalizację istniejących w granicach gminy Kłomnice urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) zgodnie z wymaganiami art. 6 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych:
    - elektrownię wiatrową w miejscowości Rzeki Małe (na terenie działek nr ew. 777 i 1214),
    - strefę ochronną wokół elektrowni wiatrowej określoną zgodnie z art. 4 ust.1 i 5 ust.1 ustawy,
  - b) małe elektrownie wodne - nie wymagające wyznaczenia stref ochronnych.
- 2) W Studium nie wyznacza się dodatkowych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.
- 3) Zasady funkcjonowania istniejących elektrowni wiatrowych oraz zasady lokalizacji w pobliżu istniejących elektrowni wiatrowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, regulują przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych a także inne przepisy odrębne. Zasady funkcjonowania istniejących małych elektrowni wodnych szczegółowo regulują przepisy odrębne, w tym zawarte w Prawie wodnym.
- 4) Możliwość funkcjonowania istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wymienionych w powyższym pkt 1 jest uzależniona od spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, niezależnie od wyznaczenia ich lokalizacji na rysunku Studium.
- 5) W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice:
  - a) nie wyznaczono terenów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - b) z 2016r. - wyznaczono 4 tereny, dopuszczone do lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy <100kW, o max. wysokości wieży elektrowni 120m, bez wyznaczenia całkowitej wysokości elektrowni wiatrowych i stref ochronnych; brak celowości wyznaczania tych terenów w Studium jako terenów przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, ze względu na obowiązujące ograniczenia prawne w tym zakresie (brak uzasadnienia ekonomicznego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych o wysokościach wynikających z przeprowadzonych analiz),
  - c) z 2019r. - w Rzekach Małych wyznaczono istniejącą elektrownię wiatrową wraz ze strefą ochronną, z wprowadzeniem ograniczeń w zabudowie wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) W sporządzonych planach dopuszcza się zachowanie istniejących terenów, na których rozmieszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, bez możliwości wyznaczania nowych terenów dla lokalizacji tych urządzeń.

## **8. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:**

Do obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych położonych w granicach gminy Kłomnice zalicza się:

### **1) TERENY KOLEJOWE – TERENY ZAMKNIĘTE**

Do terenów zamkniętych w granicach gminy Kłomnice zalicza się tereny kolejowe.

Dla terenów zamkniętych nie ustanowiono stref ochronnych.

Zagospodarowanie terenów kolejowych oraz terenów przylegających do terenów kolejowych jest podporządkowane zasadom wynikającym z przepisów ustawy o transporcie kolejowym oraz przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

W planach miejscowych tereny oznaczone w Studium jako tereny kolejowe – tereny zamknięte:

- a) powinny być przeznaczone na cele związane z transportem kolejowym - jako linia kolejowa, bocznica kolejowa lub inna droga kolejowa, w tym infrastruktura,
- b) dopuszczone do lokalizacji obiektów służących obsłudze lub związanych z transportem towarowym i pasażerskim, w tym obiektów usługowych, parkingów, placów, składów, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

## 2) OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Do ustanowionych form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w granicach gminy Kłomnice zalicza się wyłącznie pomniki przyrody ożywionej:

- a) 2 szt dębów szypułkowych, na działce nr ew. 1442 w Janaszowie – chronione uchwałą nr 56/VIII/07 Rady Gminy Kłomnice z dnia 12 lipca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 142, poz 2842),
- b) dąb szypułkowy, na działce nr ew. 524/30 w Nieznanicach – chroniony Rozporządzeniem nr 4/04 Wojewody Śląskiego z dnia 10 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 10, poz 395),
- c) brzoza żółta, na działce nr ew. 2936 w Skrzydlowie, chroniona Rozporządzeniem nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30 grudnia 1994r., zm. Rozporządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 6 lutego 1996r. (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego nr 2, poz. 5.).

W ww. aktach prawa miejscowego określono cele ochrony oraz zakazy służące czynnej ochronie drzew stanowiących pomniki przyrody. W ustaleniach planów dla terenu, na którym zlokalizowany jest pomnik przyrody i terenów przylegających, należy uwzględnić ustanowione prawne ograniczenia - postulowane jest zachowanie dotychczasowego sposobu wykorzystania i zagospodarowania tych terenów.

W granicach gminy Kłomnice nie wyznaczono stref ochrony dla ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub stref ochrony dla ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów objętych odbywa się na zasadach ogólnych ustalonych w przepisach z zakresu ustawy o ochronie przyrody.

W granicach gminy Kłomnice przebiegają projektowane korytarze ekologiczne:

- a) krajowej sieci korytarzy ekologicznych dla dużych ssaków lądowych (na południe od drogi Chmielarze - Garnek oraz tereny leśne i łąkowe położone na południe od Garnka),
- b) regionalnej sieci korytarzy ekologicznych dla województwa śląskiego:
  - ssaki kopytne: "K/LO-N" (dolina Warty po stronie wschodniej i południowej, z fragmentem newralgicznym) i "K/LZ-N" (tereny leśne w południowo-wschodniej części gminy),
  - ssaki drapieżne "D/JURA-N" (dolina Warty po stronie wschodniej z fragmentem newralgicznym)
  - ptaki "Dolina górnej Warty" (dolina Warty, we wschodniej i południowej części gminy oraz od strony północno-wschodniej).

W ustawie o ochronie przyrody nie wprowadzono przepisów mających chronić korytarze ekologiczne - podstawową formą tych obszarów jest ustanawianie w ich granicach obszarów prawnie chronionych.

W planach miejscowych, w granicach występujących korytarzy ekologicznych wymagane jest:

- a) wprowadzenie zasad zagospodarowania umożliwiających migrację zwierząt, w tym poprzez wyznaczenie pasów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych, kanałów, rowów,
- b) odpowiednie ustalenie linii zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej terenów.

## 3) OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE - ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach gminy Kłomnice zlokalizowane są obiekty zabytkowe, które zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają uwzględnienia w Studium :

- a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:
  - kościół parafialny p.w. św. Marcina w Kłomnicach; Nr rejestru A/731 z 27 grudnia 1967r. (woj. łódzkie), A/204 (woj. częstochowskie),
  - cmentarz grzebalny w Kłomnicach, w granicach muru ogrodzeniowego, z aleją dojazdową do cmentarza obsadzoną modrzewiem; Nr rejestru A/424/88 z 27 maja 1988r (woj. częstochowskie)
  - pałac i park w Nieznanicach - obiekty w granicach założenia pałacowo-parkowego; Nr rejestru A/467/89 z 19 października 1989r. (woj. częstochowskie),
  - dawny dwór drewniany w Rzekach Wielkich; Nr rejestru A/239 z 27 grudnia 1967r. (woj. łódzkie), A/226/76 (woj. częstochowskie),
  - dawną kaplicę podworską w Skrzydlowie; Nr rejestru A/749 z 27 grudnia 1967r. (woj. łódzkie), A/370 (woj. częstochowskie),
  - grodzisko wczesnośredniowieczne w Kuźnicy (zabytek archeologiczny), Nr rejestru C/1059 z 28 sierpnia 1970r. (woj. łódzkie), C/364/78 (woj. częstochowskie),
  - osadę z okresu wędrownki ludów, stanowisko nr 2 w Skrzydlowie (zabytek archeologiczny), Nr rejestru C/335/78 (woj. częstochowskie),

b) pozostałe obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków przyjętej przez Wójta Kłomnice Zarządzeniem nr 58/2016 z dnia 1 kwietnia 2016r.:

- kaplicę mszalną p.w. św. Stanisława Chorzenice, ul. Częstochowska z 1927 r.
- dwór w zespole parkowo dworskim Chorzenice, ul. Główna 53 z 1927 r.
- budynek administracyjny w zespole parkowo dworskim, Chorzenice, ul. Główna 53, z 1905 r.
- park dworski w Chorzenicach Chorzenice, ul. Główna 53 z początku XX w.
- dom mieszkalny (murowany) Zdrowa, ul. Ceglana 4 z 1933 r.
- wieżę ciśnień (murowaną) Zdrowa, ul. Ceglana 4 z 1935 r.
- cegielnię murowaną Zdrowa, ul. Ceglana 4 z 1918 r.
- dzwonnice przy kościele parafialnym Kłomnice, ul. Częstochowska 106, z końca XIX w.
- bramę z murowanym ogrodzeniem kościoła, Kłomnice, ul. Częstochowska 106, z końca XVIII w.
- budynek kolejowy spedycyjny murowany (magazyn i sklep), Kłomnice, ul. Kolejowa, z pocz. XX w.
- wieżę wodną na stacji kolejowej Kłomnice, ul. Dworcowa z 1870 r.
- dom mieszkalny, piętrowy, murowany, kolejowy Kłomnice, ul. Dworcowa 1878 r.
- budynek podworski - ochronkę (sklep murowany), Garnek, ul. Główna 1 z pocz. XX w.
- plebanię murowaną Garnek, ul. Główna 2 z 1898 r.
- stróżówkę (bibliotekę) Garnek, ul. Główna 3 z 1898 r.
- budynek podworski mieszkalny (murowany) Garnek, ul. Główna 5 z pocz. XX w.
- dwór Moraczewskich (piwnice) Garnek, ul. Główna 5b z 2 poł. XIX w.
- spichlerz murowany w d. zespole folwarcznym, Garnek, ul. Główna 5 z pocz. XX w.
- stajnia murowana w d. zespole folwarcznym Garnek, ul. Główna 5 z pocz. XX w.
- cmentarz parafialny Garnek II, ul. Cmentarna z 1902 r.
- park dworski - fragmenty Garnek z przełomu XIX/XX w.
- park dworski w zespole parkowo - dworskim Rzeki Wielkie, ul. Główna pocz. XIX w.
- park Rzerzęczycze, ul. Skrzydlowska, z XIX-XX w.
- dwór murowany w zespole parkowo dworskim Skrzydlów z pocz. XX w.
- park dworski w zespole parkowo - dworskim Skrzydlów z pocz. XX w.
- kościół p.w. św. Piotra i Pawła Zawada, ul. Częstochowska z 1930/1933 r.
- plebanię murowaną Zawada, ul. Częstochowska 4 z 1930/1933 r.
- cmentarz po epidemii Zawada, ul. Częstochowska lata '30 XX w.
- cmentarz parafialny Zawada, ul. Częstochowska sz XIX-XX w.

W granicach gminy Kłomnice:

- a) nie ustanowiono do 2021r. gminnego programu opieki nad zabytkami oraz parku kulturowego,
- b) nie występują zabytki uznane za pomnik historii,
- c) występują bardzo liczne zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne), nie objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków lub wpis do gminnej ewidencji zabytków (chronione na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
- d) w decyzjach o wpisie do rejestru, nie objęto ochroną otoczenia zabytków – nie wpisano terenów wokół zabytków lub przy zabytkach, w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych,
- e) nie zostały zachowane historyczne siedliska wsi, brak zachowanych cech kształtowania zabudowy, charakterystycznych dla miejscowej tradycji i wymagających ochrony.

Na rysunku Studium oznaczono symbolami graficznymi lokalizację zabytków wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków, z określeniem w sposób orientacyjny granic stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

W Studium, ze względu na brak takich potrzeb, nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej - obszarów w granicach których obowiązują ustalone Studium ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków (ustalenia Studium dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami nie stanowią prawnej formy ochrony zabytków).

W Studium zachowano dotychczasowe przeznaczenie terenów, na których zlokalizowane są zabytki, a sposób zagospodarowania terenów sąsiednich nie będzie negatywnie wpływać na zabytki.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:

- a) określając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, należy uwzględnić aktualne dane dotyczące zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) można wyznaczyć, niezależnie od ustaleń zawartych w Studium: dodatkowe obiekty lub tereny zabytkowe wymagające ochrony oraz strefy ochrony konserwatorskiej, w szczególności dla terenów parków, cmentarzy, kościołów i miejsc występowania zabytków archeologicznych,
- c) na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, należy wprowadzić zakaz lokalizacji: urządzeń technicznych, masztów,
- d) na terenach na których zlokalizowane są zabytki oraz w ich sąsiedztwie, należy wprowadzić ograniczenia dla lokalizacji obiektów kolidujących, mogących stanowić uciążliwość, o kubaturze lub wysokości przewyższających kubaturę lub wysokość zachowanych obiektów zabytkowych,
- e) dla chronionych obiektów zabytkowych (obiektów budowlanych) zaleca się wprowadzenie nakazu zachowania: obiektów w pierwotnej lokalizacji, gabarytów obiektów, spadków głównych połaci dachowych (z tolerancją do 5°), kompozycji i wystroju elewacji, detalu architektonicznego a także nakaz stosowania materiałów wykończeniowych odpowiadających oryginalnym materiałom wykończeniowym i stosowania jednolitej, stonowanej kolorystyki,
- f) dla chronionych terenów zieleni zabytkowej (parków, cmentarzy) należy wprowadzić nakaz zachowania wartościowych zadrzewień i zakrzewień, a tym zachowanych alei i starodrzewu, z zachowaniem układu alejek / kwater oraz cennych obiektów (ogrodzeń, bram, nagrobków).

#### 4) OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRAWA GEOLOGICZNEGO I GÓRNICZEGO;

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice:

- a) ujawniono udokumentowane złoża kopalin - kruszywa naturalnego (piasku):
  - Karczewie I (KN 17489) - w Karczewicach na działce nr 175, na pow. 1,991ha, zatwierdzone decyzją Nr OŚ.6528.2.2014-VI.KŁ-1 Starosty Częstochowskiego z 22 stycznia 2015r.
  - Karczewice II (KN 17973) - w Rzekach Małych na działce nr 164, na pow. 1,0984ha, zatwierdzone decyzją Nr OŚ.6528.3.2015/2016-VI.KŁ-1 Starosty Częstochowskiego z 25 stycznia 2016r.,
- b) na rysunku Studium ujawniono teren i obszar górniczy (dla eksploatacji kruszywa naturalnego piasku) Karczewie I - w Karczewicach na dz. nr 175, na pow.1,99ha; koncesja Starosty Częstochowskiego OŚ.6522.2./2015/2016-VI.KŁ-1-PK z 14 października 2016r. - ważna do 30 października 2031r.,
- c) nie wyznaczono obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; ochrona terenów przylegających do terenów górniczych następuje poprzez wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z normą PN-G-02100 w koncesji na wydobywanie kopalin,
- d) nie ujawniono udokumentowanych wód podziemnych w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć (gmina będąca właścicielem ujęć wód podziemnych do 2021r. nie zaplanowała utworzenia stref ochrony pośredniej wokół ujęć),
- e) nie ujawniono udokumentowanych wód podziemnych w granicach obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych - brak informacji o planowaniu utworzenia takich obszarów przez organ posiadający kompetencje wynikające z Prawa wodnego, również w obowiązującym planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry nie wskazano granic tych obszarów,
- f) nie wprowadzono ochrony udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla - w granicach gminy Kłomnice brak takich obszarów.

Powyższe dane mają znaczenie informacyjne - ochrona obszarów na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego nie jest uzależniona od faktu ich ujawnienia w Studium.

W planach miejscowych należy ujawnić udokumentowane złoża kopalin oraz uwzględnić ustanowione: tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla - zgodnie z aktualnym stanem prawnym. W przypadku, gdyby eksploatacja kopalin miała wywołać istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego można sporządzić plan miejscowy zgodnie z art. 104 Prawa geologicznego i górniczego. Jako zgodne ze Studium uznaje się dopuszczenie w planach miejscowych prowadzenie eksploatacji w granicach ujawnionych w Studium złóż, z docelowym przywróceniem dotychczasowego zagospodarowania tych terenów jako terenów rolnych, w tym użytków rolnych, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa.

## 5) WODY PODZIEMNE, WODY POWIERZCHNIOWE

Gmina Kłomnice położona jest w środkowej części JCWPd 99 – zbiornika wód podziemnych chronionego przez przepisy Prawa wodnego jako jednolite części wód przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

W granicach tej jednostki występuje kilka udokumentowanych poziomów wodonośnych, w tym występują wody podziemne spełniające kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - gmina Kłomnice położona jest w granicach GZWP 408 Niecka Miechowska (wschodnia i środkowa część gminy) i GZWP 326 Częstochowa E (zachodnia część gminy). Jedynie niewielkie fragmenty gminy - w okolicach linii kolejowej i Niwek oraz na zachód od Adamowa są położone poza obszarami zasilania obu GZWP.

W granicy gminy Kłomnice, dla wód podziemnych do 2021r. nie ustanowiono zgodnie z Prawem wodnym:

- a) stref ochronnych ujęć wód (stref ochrony pośredniej),
- b) obszarów ochronnych zbiorników wód.

Gmina Kłomnice jest położona w obszarze dorzecza rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty.

Obszar gminy Kłomnice odwadnia sieć rzeczna: Kanał Warty ze Starą Wiercicą i Kanałem Lodowym, Wiercica, Pijawka, Warta - od Ciek pod Rudnik do Wiercicy, Warta - od Zbiornika Poraj do Ciek pod Rudnik oraz pozostałe jednolite części wód powierzchniowych: Ciek pod Rudnik, Bystra, Widzówka, Warta (odcinek: od Wiercicy do Widzówki).

W granicach gminy nie występują wody powierzchniowe zaliczone do obszarów chronionych przez przepisy ustawy Prawo wodne jako: przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych, obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym, obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Dla terenu gminy Kłomnice, przy gospodarowaniu wodami, obowiązują (do czasu ich zmiany, wprowadzenia nowych lub utraty ich mocy na podstawie przepisów Prawa wodnego z 2017r.):

- a) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016r. poz. 1967)
- b) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016r. poz. 1938)
- c) akty prawa miejscowego - Rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu:
  - z dnia 3 kwietnia 2014r. określające warunki korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014r., poz. 1974, z 2017 r. poz. 4337)
  - z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie planu utrzymania wód w regionie wodnym Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016r. poz. 6961).

Obszar gminy nie został wyznaczony jako wymagający sporządzenia warunków korzystania z wód zlewni.

*Plan przeciwdziałania skutkom suszy został przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz.U. z 2021r. poz. 1615).*

*Jak wynika z danych zawartych w tym dokumencie gmina Kłomnice jest położona na granicy obszarów umiarkowanie i silnie zagrożonych suszą hydrogeologiczną i suszą rolniczą (glebową).*

W sporządzanych planach miejscowych należy wprowadzać zapisy ograniczające zagrożenie suszą (dot. postępowania z wodami opadowymi, kształtowania terenów zieleni i ochrony terenów podmokłych).

Dane zawarte w Studium odnoszące się do dokumentów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów Prawa wodnego mają znaczenie informacyjne - ochrona wód następuje na podstawie tych przepisów, niezależnie od uwzględnienia ich w Studium.

W planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium określając zasady ochrony wód, należy uwzględnić obowiązujące dokumenty planistyczne w zakresie planowania wodami oraz ustanowione strefy ochronne ujęć i obszary ochronne wód - zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Wprowadzone w planach ustalenia nie mogą powodować naruszenia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty, w tym w zakresie: zachowania przepływu nienaruszalnego w ciekach wodnych, priorytetów i ograniczeń w korzystaniu z wód a także zasad odprowadzania odwodnień i wprowadzania ścieków do ziemi z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

6) GLEBY CHRONIONE, W TYM GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO, OBSZARY ZMELIOROWANE LUB ZDRENOWANE;

W granicach gminy Kłomnice występują:

- a) prawnie chronione gleby III klasy bonitacyjnej, wymagające ochrony przed zmianą na cele nierolnicze ze względu na potencjał produkcyjny tych gleb i możliwości wykorzystania dla prowadzenia produkcji rolniczej,
- b) kanały i rowy melioracyjne oraz obszary zdrenowane - wymagające ochrony ze względu na ich znaczenie dla odprowadzania i retencji wód; wymagana jest modernizacja, przebudowa lub odtworzenie melioracji – dla prowadzenia w sposób prawidłowy gospodarki rolnej i leśnej, możliwość regulowania stosunków wodnych i zapobieganiu zjawiskom suszy,
- c) zwarte obszary gleb pochodzenia organicznego - gleby torfowe i mułowo-torfowe występują głównie w dnach dolin i obniżeń z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych; w miejscach zmeliorowanych następuje przekształcanie w gleby murszowo-mineralne i murszowate; obszary te wymagają ochrony przed zabudową i zmianą zagospodarowania jako obszary:
  - o niekorzystnych warunkach dla posadowienia obiektów budowanych,
  - o największej różnorodności biologicznej i o największej zdolnościach do retencji wód.

7) CMENTARZE ZE STREFAMI OCHRONY SANITARNEJ

W granicach gminy Kłomnice, w miejscowościach: Kłomnice, Garnek, Rzeręczycze, Skrzydlów, Zawada, istnieją tereny cmentarzy grzebalnych. W planie miejscowym z 2016r. wyznaczono w Rzeręczycach - teren dla rozbudowa istniejącego cmentarza, a w Witkowicach - teren dla lokalizacji nowego cmentarza. Na rysunku Studium wniesiono lokalizację terenów cmentarzy - istniejących oraz projektowanych w obowiązującym planie miejscowym. Poszerzenie lub budowa nowego cmentarza podlega regulacjom wynikającym z przepisów odrębnych, w tym wymaga sporządzenia ekspertyzy hydrogeologicznej potwierdzającej, że wskazane w planie tereny są odpowiednie na realizację cmentarzy.

Dla cmentarzy grzebalnych przepisy wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przylegających; w szczególności na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w odległości 500m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Ponadto, w planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium:

- a) w odległości 150 m od granicy cmentarza wymagane jest wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze oraz zabudowy określonego rodzaju (budynków mieszkalnych, zakładów: produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności),
- b) odległość ta może być zmniejszona do 50m w przypadku podłączenia wszystkich działek budowlanych i budynków o przywołanych wyżej funkcjach korzystających z wody do wodociągu.

8) TEREN SCHRONISKA DLA ZWIERZĄT ZE STREFĄ OCHRONY SANITARNEJ

W gminie Kłomnice, w miejscowości Jamrozowizna zlokalizowane jest schronisko dla zwierząt.

W planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium:

- a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji terenu lub przeznaczenie go dla zabudowy usługowej związanej z obsługą rolnictwa lub zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
- b) w przypadku zachowania dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu, w odległości 150m od terenu schroniska należy zachować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przylegających, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt zakaz lokalizacji siedzib ludzkich, obiektów użyteczności publicznej oraz zabudowy w której prowadzona jest działalność związana ze zwierzętami lub ubocznymi produktami zwierzęcymi.

## 9. OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

### 1) OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ

W granicach gminy Kłomnice tereny położone w dolinie rzek Warty i Wiercicy, są położone w granicach wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego obszarów:

- szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie powodzi (wynoszącym 10% - raz na 10 lat),
- szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (wynoszącym 1% - raz na 100 lat),
- o niskim prawdopodobieństwie powodzi (wynoszącym 0,2% - raz na 500 lat).

Obszary położone w dolinach rzek w granicach gminy Kłomnice stanowią obszar o największej powierzchni występujących zagrożeń powodziowych w północnej części województwa śląskiego.

Obejmują one w większości niezbudowane grunty rolne, tereny zadrzewione lub tereny leśne oraz tereny zbudowane o funkcjach: produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej lub zagrodowej.

W granicach gminy Kłomnice występuje wysokie ryzyko powodziowe, ze względu na powierzchnię terenów zajętych przez wody powodziowe i prawdopodobieństwo długiego utrzymywania się wód powodziowych, przy czym zjawiska powodziowe na tym obszarze nie mają gwałtownego przebiegu. Jak wynika z map ryzyka powodziowego, na większości obszarów występuje zagrożenia wodami powodziowymi o bardzo niskiej lub niskiej głębokości i o małej szybkości przepływu wód.

W Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, Gmina Kłomnice nie została określona jako obszar o najwyższym, bardzo wysokim i wysokim poziomie ryzyka powodziowego (biorąc pod uwagę kryteria – stopień występowania zintegrowanego ryzyka powodziowego, zagrożenia zdrowia i życia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i prowadzenia działalności gospodarczej).

W granicach gminy Kłomnice nie występują wały przeciwpowodziowe i obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

Na głównych ciekach wodnych zlokalizowane są obiekty oddziałujące na przepływy wód w ciekach, w tym obiekty hydrotechniczne (jazy, śluzy, progi), małe elektrownie wodne, obiekty mostowe.

### 2) USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar gminy Kłomnice w znaczącej części, za wyjątkiem wydzielonych, niewielkich terenów, jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2016r. W planie z 2016r.:

- a) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wniesiono zgodnie z granicami obowiązującego poprzednio Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Warty,
- b) przeznaczono do zabudowy lub do zalesienia stosunkowo duże powierzchnie terenów położonych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) dla terenów położonych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią, oprócz przywołania w ogólny sposób ustawy Prawo wodne, wprowadzono:
  - zakaz realizacji budynków z kondygnacją podziemną,
  - zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochroną przed powodzią,
  - obowiązek stałego utrzymywania drożności cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, w tym przy obiektach mostowych.

Plany miejscowe przyjęte w latach 2019 – 2021 obejmują obszary położone w granicach szczególnego zagrożenia powodzią (dot. 3 wydzielonych obszarów w: Garnku, Kuźnicy i Zawadzie, obszarów położonych w sołectwach Rzeki Małe i Rzeki Wielkie, obszaru położonego w sołectwie Pacierzów, obszaru położonego w miejscowości Garnek przy ul. Zachodniej). W planach tych wprowadzono w sposób szczegółowy, wymagania oraz warunki dla planowanej zabudowy, w szczególności poprzez określenie wymagań ogólnych zawartych w przepisach Prawa wodnego. Dla projektowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów, określono zgodnie z wymaganiami przepisów wykonawczych do ustawy Prawo wodne, w szczególności określono sposób: zabezpieczenia zabudowy przed wodami powodziowymi, zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód i gleby w przypadku wystąpienia powodzi przez urządzenia infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenów rolniczych nie przeznaczonych do zabudowy.



### 3) USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wniesiono:

a) wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim i o średnim prawdopodobieństwie powodzi,
- obszary o niskim prawdopodobieństwie powodzi (wynoszącym 0,2% - raz na 500 lat),

Oznaczenia te mają charakter informacyjny – granice tych obszarów mogą być zmieniane poprzez aktualizację map: zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.

W Studium z 2018r. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) uwzględniono istniejącą zabudowę i zachowano tereny przeznaczone do zabudowy w planie z 2016r.
- b) wyznaczono kilka wydzielonych terenów położonych przy istniejących urządzonych drogach publicznych, uzbrojonych - jako tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej stanowiącej uzupełnienia zabudowy (w ograniczonym zakresie i pod warunkiem uzyskania zgody na zasadach określonych w przepisach Prawa wodnego); tereny te są położone w miejscach, na których prawdopodobieństwo powodzi jest najmniejsze (poza obszarami o wysokim prawdopodobieństwie ryzyka powodzi), na terenach, na których prognozowana głębokość wód powodziowych nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla życia ludzi, na terenach sąsiadujących z działkami, dla których wydano zgody na podstawie przepisów Prawa wodnego na zabudowę.

W zmianie Studium z 2019r. dokonano punktowej zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze o pow. ok. 2,25 ha położonym w Garnku. Z analizy numerycznego modelu terenu wynika, że rzędne terenu na tym obszarze kształtują się na poziomie od około 219,9-222,4 m n.p.m. Jak wynika z mapy zagrożenia powodziowego obszar objęty zmianą częściowo znajduje się w granicach obszarów:

- a) szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie powodzi (10% - raz na 10 lat) – o rzędnej wody wynoszącej ok. 220,40 m n.p.m.; w przypadku wystąpienia wezbrania powodziowego teren ten może zostać zalany warstwą wody o głębokości do 1,0m,
- b) szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (1% - raz na 100 lat) - o rzędnej wody wynoszącej ok. 220,90 m n.p.m.; w przypadku wystąpienia wezbrania powodziowego teren ten może zostać zalany warstwą wody o głębokości do 0,5m,
- c) o niskim prawdopodobieństwie powodzi (0,2% - raz na 500 lat) - o rzędnej wody ok. 220,40 m n.p.m.

W granicach obszaru objętego zmianą z 2019r., w odległości ok. 150m od ul. Projektowej wyznaczono:

- a) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem PU - na powierzchni ok.1,35 ha, poprzez zmianę funkcji z terenu zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami oraz wytwórczością (w ograniczonym zakresie), oznaczonego dotychczas symbolem M; tereny te są zlokalizowane do granicy strefy przepływu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat, a w niewielkiej części znajdują się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie powodzi. Faktyczny poziom terenu oznaczonego symbolem PU pozwala pełne na zabezpieczenie przed wodami powodziowymi projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w studium,
- b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP - na powierzchni ok. 0.9 ha, poprzez zmianę funkcji z terenów rolniczych oznaczonych dotychczas RP; tereny te znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia. Faktyczne ukształtowanie i poziom terenu oznaczonego symbolem ZP pozwala na prawidłowe zabezpieczenie przed wodami powodziowymi dopuszczonego w Studium sposobu zagospodarowania terenu.

Ustalenia zmiany Studium z 2019r. pozwalają na realizację zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu:

- bez naruszenia ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- bez naruszenia ustaleń planu zarządzaniem ryzykiem powodziowym,
- w sposób nie stanowiący zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym (nie utrudniający ochrony przed powodzią i nie zwiększający zagrożenia powodziowego oraz nie powodujący zanieczyszczenia wód w przypadku powstania powodzi).

#### 4) OGRANICZENIA PRAWNE

Regulacje prawne (materialne i proceduralne) dotyczące zabudowy i zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawarte są w Prawie wodnym. Regulacje te mają charakter powszechny i obowiązują niezależnie od ustaleń wprowadzonych w dokumentach planistycznych gmin. Prawo wodne z 2017r. w stosunku do poprzednio obowiązujących przepisów, zawiera ograniczony katalog ograniczeń dotyczących zabudowy i zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Podstawowe ograniczenia obejmują zakazy:

- gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji, które mogą zanieczyścić wody,
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, a w szczególności ich składowania,
- lokalizacji nowych cmentarzy.

Nie jest to norma bezwzględna - jednocześnie w przepisach ustawy Prawo wodne określono zasady uzyskiwania zgód na wykonanie określonych robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (spraw rozstrzyganych w postępowaniach indywidualnych).

Przepisy Prawa wodnego z 2017r. nie wprowadzają w sposób automatyczny w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakazu lokalizacji nowej zabudowy - lokalizacja nowych obiektów budowlanych jest uzależniona od uzyskania zgody wodnoprawnej. W celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, istnieje możliwość wskazania posiadaczom nieruchomości: sposobu uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzajów upraw a także nakazanie usunięcia drzew lub krzewów. Ponadto w przepisach Prawa wodnego wprowadzono szereg dopuszczeń, związanych z realizacją w sąsiedztwie terenów wód inwestycji takich jak drogi rowerowe, szlaki turystyczne czy też dopuszczeniem robót służących ochronie przeciwpowodziowej lub związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istnieje obowiązek uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obowiązującego planu zarządzania ryzykiem powodziowym.

W Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry określono trzy główne cele dla redukcji zidentyfikowanego ryzyka powodziowego, t.j.: zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym. W ramach celów głównych określone zostały cele szczegółowe, w tym, m.in. w ramach zahamowania ryzyka powodziowego: utrzymanie oraz zwiększenie istniejącej zdolności retencyjnej zlewni w regionie wodnym a także wyeliminowanie lub unikanie wzrostu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Projekty Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uzgodnienia w drodze decyzji z właściwym organem Wód Polskich (z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie) w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

#### 5) WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH SPORZĄDZANYCH NA PODSTAWIE STUDIUM

Nadrzędną wartością przy wprowadzaniu ustaleń w planach miejscowych winna być troska o zdrowie i życie ludzi - ochronę przed powodzią należy rozpatrywać nie tylko w kontekście występującego zagrożenia, czy realizowanych działań technicznych, ale także w kontekście zarządzania ryzykiem powodziowym, którego celem jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią powinno wprowadzić się w planach miejscowych zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe lub mogących spowodować zanieczyszczenie wód w przypadku powstania powodzi.

W planach miejscowych należy wprowadzić: ustalenia mające na celu zabezpieczenie projektowanych obiektów budowlanych przed wodami powodziowymi, w tym przed przedostaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku, ustalenie poziomu posadzki najniższej kondygnacji budynku nad poziomem wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% oraz ustalenia dotyczące obiektów infrastruktury technicznej zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem wody i gleby w przypadku wystąpienia powodzi.

W planach miejscowych należy ponadto wprowadzić wymagania oraz warunki dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) warunkiem przeznaczenia do zabudowy działek położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest uzyskanie uzgodnień i pozwoleń wymaganych ustawą Prawo wodne,
- b) dla zmniejszenia skali występujących zagrożeń powodowanych przez zjawiska powodziowe, konieczne jest wprowadzenie ustaleń na obszarze całej gminy Kłomnice służących:
  - zwiększeniu retencji terenów zabudowanych, rolnych i leśnych (zwiększenie bioróżnorodności, ochrona: lasów, terenów podmokłych łąk, gleb pochodzenia organicznego, zwiększenie powierzchni terenów leśnych, wyznaczanie terenów dla lokalizacji zbiorników wodnych, dostosowanie systemów melioracji do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej),
  - ograniczeniu i opóźnieniu spływów powierzchniowych (wprowadzanie ustaleń gospodarowania wodami, zachowywanie terenów biologicznie czynnych, kształtowanie zieleni),
- c) w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
  - projektowane rozwiązania przestrzenne nie mogą utrudniać przepływu wód powodziowych, w szczególności w zakresie: lokalizacji obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenów i zagospodarowania terenów zielenią,
  - wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenów dla obiektów o szczególnym znaczeniu społecznym, w których mogą przebywać dzieci lub osoby niepełnosprawne (szkół, przedszkoli, hoteli, domów opieki),
  - wyklucza się lokalizację obiektów mogących zanieczyszczać wody (związanych z gromadzeniem nieczystości - ścieków, odchodów zwierzęcych, zakładów produkcyjnych, stacji paliw).

#### **10. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) Obszar gminy Kłomnice nie jest objęty prawnymi obszarowymi formami ochrony środowiska.
- 2) W granicach gminy Kłomnice w sposób szczególny winny być chronione:
  - a) przed zanieczyszczeniami: wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz tereny położone wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu,
  - b) przed przekształceniami: tereny leśne, tereny podmokłych łąk i obszarów występowania gleb organicznych, dolina Warty - tworząca korytarz ekologiczny, w szczególności na odcinku z unikatowymi odcinkami meandrujących cieków wodnych.
- 3) W planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium:
  - a) wymagane jest zróżnicowanie przeznaczenia terenów, uwzględniających występujące uwarunkowania, w szczególności istniejące: ciekі wodne, melioracje, grunty pochodzenia organicznego, grunty podmokłe, grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych, grunty leśne,
  - b) należy wprowadzić w dostosowaniu do kompetencji, jakie posiadają organy gminy sporządzające plany, ustalenia mające na celu ochronę środowiska, a w szczególności ochronę:
    - wód powierzchniowych i podziemnych - poprzez wprowadzenie regulacji dot. utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, a także ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego, z uwzględnieniem rozporządzenia w.s. warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty,
    - lasów i terenów zieleni oraz powierzchni ziemi - poprzez ograniczenie ich przekształcania na inne cele, ograniczenie powierzchni terenów dopuszczonych do zabudowy i utwardzenia oraz określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,
    - korytarzy ekologicznych - poprzez wprowadzenie regulacji umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt - w tym poprzez wyznaczanie zieleni wzdłuż cieków wodnych,
    - krajobrazu, w tym krajobrazów kulturowych.

## **11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na rysunku Studium wyznaczono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, obejmujące obszary położone: w sołectwie Kłomnice (ok. 12km<sup>2</sup>) i wokół rzeki Warty (ok.17km<sup>2</sup>) – jako obszary występujących negatywnych zjawisk społecznych: przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. W Studium nie wyznacza się - jako odrębnych ustaleń – granic innych obszarów, o których jest mowa w art. 10 ust. 2 pkt 14 i 14a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagających przekształceń lub rehabilitacji a także granic obszarów wymagających: rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych. Nie ogranicza to możliwości, w zależności od potrzeb:

- 1) prowadzenia działań związanych z przekształcaniem przestrzennym poszczególnych terenów - zgodnie z przyjętymi w Studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego,
- 2) rekultywacji - na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 3) remediacji terenów - na zasadach określonych w ustawie o ochronie środowiska,
- 4) wyznaczenia w planach lokalnie, dla wydzielonych terenów, granic obszarów, o których jest mowa w art. 15 ust. 3 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - a) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - b) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

## **12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na rysunku Studium wyznaczono obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (stanowiących realizację celów, o których jest mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Zalicza się do nich:

- 1) tereny dróg publicznych, obejmujące drogi gminne,
- 2) teren urządzeń służących do dystrybucji gazu - teren stacji gazowej,
- 3) tereny urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, obejmujące stacje energetyczne,
- 4) tereny publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę - obejmujące istniejące ujęcia wody w miejscowościach: Garnek, Kłomnice, Witkowice i Zdrowa,
- 5) tereny publicznych urządzeń służących do oczyszczania ścieków - obejmujących istniejące oczyszczalnie ścieków w miejscowościach: Huby, Kłomnice, Nieznanice,
- 6) tereny cmentarzy istniejących - w miejscowościach: Kłomnice, Garnek, Rzerzęczyce, Skrzydlów, Zawada oraz projektowanych w obowiązującym planie miejscowym gminy Kłomnice z 2016r. - w Rzerzęczycach (rozbudowa) i Witkowicach (nowa lokalizacja).

W granicach gminy rozmieszczone są inne istniejące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, nie wyróżnione odrębnym oznaczeniem na rysunku Studium. Dotyczy to w szczególności:

- 1) obiektów mieszczących: urzędy administracji, szkoły publiczne, samorządowe instytucje kultury, publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze i obiekty sportowe - położone w granicach: terenów zabudowy usługowej lub sportu, terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami oraz wytwórczością, schroniska dla zwierząt położonego w na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- 2) obiektów z pomieszczeniami niezbędnymi dla realizacji usług powszechnych przez operatora wyznaczonego przez ustawę Prawo pocztowe oraz obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego - obejmujących urzędy lub placówki pocztowe, remizy OSP oraz posterunek policji w Kłomnicach, położonych w granicach: terenów zabudowy usługowej lub sportu a także terenów zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej z usługami oraz wytwórczością,
- 3) publicznie dostępnych parków lub zieleńców w: Chorzenicach, Garnku, Michałowie Kłomnickim, Rzekach Wielkich, Skrzydlowie, Witkowicach - położonych w granicach terenów zieleni urządzonej,
- 4) terenów zbiorników wodnych i innych obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią oraz urządzeń melioracyjnych stanowiących własność samorządu.

W planach miejscowych dopuszcza się, wyznaczanie nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, z uwzględnieniem ustaleń Studium określających zasady realizacji inwestycji określonego rodzaju (dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy usługowej lub sportu, terenów zieleni urządzonej, terenów cmentarzy, wód powierzchniowych, urządzeń i obiektów melioracyjnych).

### **13. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Na rysunku Studium wyznaczono obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (stanowiących realizację celów, o których jest mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Zalicza się do nich:

- 1) tereny dróg publicznych: istniejącą drogą krajową DK 91, tereny rezerwowane dla budowy obwodnicy drogowej w okresie perspektywicznym, istniejące drogi powiatowe,
- 2) teren linii kolejowej - oznaczonej jako tereny kolejowe - tereny zamknięte,
- 3) tereny urządzeń służących do przesyłania gazu - sieci gazowe przesyłowe istniejące i projektowane,
- 4) tereny urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej - linie elektroenergetyczne istniejące: 400kV, 220kV, 110kV oraz odcinek projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV RS Zdrowa,
- 5) obiekty i urządzenia służące regulacji przepływów i ochronie przed powodzią a także regulacji i utrzymywaniu wód będących własnością Skarbu Państwa - położone w granicach terenów oznaczonych jako wody powierzchniowe - ciekły wodne i zbiorniki wodne.

Gminy mają obowiązek wprowadzania do dokumentów planistycznych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (stanowiących ustalenie tego planu) oraz w przypadku ich ustalenia w programach, o których jest mowa w art. 48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasady wprowadzania do studium oraz planów miejscowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa określa art. 13 ust.2, art. 21 ust. 2 i art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisy ustaw szczególnych wprowadziły możliwość realizacji szeregu inwestycji celu publicznego poprzez decyzje wydawane niezależnie od przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w tym w zakresie lokalizacji: linii kolejowych, dróg publicznych, przesyłowych sieci gazowych i elektroenergetycznych oraz budowli przeciwpowodziowych. Ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego musi być uwzględniona w dokumentach planistycznych gminy, po wydaniu decyzji.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ na terenie gminy Kłomnice:

- 1) nie wyznaczono zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego,
- 2) do inwestycji celu publicznego postulowanych przez samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego zaliczono: przebudowę, odbudowę i remont linii kolejowych łączących miasta aglomeracji, miasta powiatowe oraz ważne węzły kolejowe - odcinki: Częstochowa - Radomsko oraz budowę spójnej sieci dróg/ tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów,
- 3) do inwestycji celu publicznego zależnych od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa zaliczono: modernizację i rewitalizację linii kolejowej - poprawę stanu technicznego linii kolejowej nr 1 na odcinku Koluszki - Częstochowa,
- 4) do inwestycji celu publicznego postulowanych przez podmioty inne niż samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa zaliczono: gazociąg Gustorzyn- Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg.

Przebieg tego gazociągu został w Planie Zagospodarowania Przestrzennego wniesiony w sposób schematyczny - plan nie ustala jego planowanego przebiegu. Inwestycja ta jest wymieniona w ustawie o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, jako inwestycja towarzysząca inwestycjom w zakresie terminalu, mająca być realizowana przez Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A.

Realizacja inwestycji wymienionych w przywołanej ustawie następuje z wyłączeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla gminy Kłomnice w tym zakresie wiążąca będzie wyłącznie decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu - po jej wydaniu ustalony w decyzji przebieg gazociągu obligatoryjnie będzie musiał być uwzględniony przy sporządzaniu studium i planów miejscowych.

#### **14. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

Zasadą, wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest to, że plany miejscowe tworzy się fakultatywnie. Plany miejscowe powinny być sporządzone:

- a) obowiązkowo - jeżeli tego rodzaju nakaz zawarty jest w przepisach prawa - w gminie Kłomnice nie ustanowiono parków kulturowych oraz obszarów Pomników Zagłady i ich stref ochronnych,
- b) gdy realizacja inwestycji, zmiana zagospodarowania terenu lub dokonanie czynności prawnych może nastąpić tylko na podstawie ustaleń planu; w granicach gminy Kłomnice:
  - tereny dla lokalizacji lub poszerzenia cmentarzy są objęte obowiązującym planem miejscowym,
  - nie wyznacza się nowych terenów dla lokalizacji: urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych - brak wyznaczenia tych terenów w Studium oznacza brak możliwości wyznaczenia nowych terenów dla lokalizacji tego rodzaju obiektów w sporządzanych planach miejscowych,
  - nie wyznacza się terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> - brak wyznaczenia tych terenów w Studium oznacza brak możliwości ich wyznaczenia w sporządzanych planach miejscowych,
- c) ze względu na dyspozycje zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wprowadzone ze względu na występujące uwarunkowania - w granicach gminy Kłomnice nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej; brak wyznaczenia tych obszarów:
  - nie zwalnia z obowiązku ustalenia w sporządzanych planach miejscowych szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - nie ogranicza możliwości wyznaczenia w planach miejscowych granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,
  - nie wyklucza możliwości określenia w planach zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Szczególnym przypadkiem są obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek określenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami programów zadań rządowych lub ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z art.13 ust.2 przywołanej ustawy, koszty sporządzenia studium w tym zakresie ponoszą organy inne niż gminy. Art. 12 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa sposób postępowania, w przypadku gdy gmina nie wprowadzi tych inwestycji celu publicznego do studium – w takim przypadku powstaje obowiązek sporządzenia planu miejscowego przez wojewodę w drodze zarządzenia zastępczego, na koszt gminy.

#### **15. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA INNE CELE**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan - Studium nie przesądza o zakresie i terminie sporządzenia planów miejscowych lub zmianie planów obowiązujących,
- 2) przeznaczają się pod działalność inwestycyjną nieliczne grunty leśne, w tym dotyczy to gruntów niezbędnych dla lokalizacji dróg gminnych lub przeprowadzenia infrastruktury technicznej (przebieg tych inwestycji w maksymalny sposób oparto o istniejące drogi leśne),
- 3) przeznaczają się pod działalność inwestycyjną grunty rolne zaliczone do gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej; w znaczącej części obejmują one grunty rolne, dla których uzyskano zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze w trakcie sporządzania dotychczasowych planów miejscowych; warunkiem zainwestowania dodatkowych gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, będzie objęcie ich zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub realizacja w ich granicach inwestycji nie powodujących zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele.

## 16. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Biorąc pod uwagę występujące uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania, w granicach gminy Kłomnice wyznacza się obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, położone w dolinie rzeki Warty. Zagospodarowanie tych obszarów musi uwzględniać:

- występujące ryzyko powodziowe i być podporządkowane planom zarządzania ryzykiem powodziowym,
- zasady zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi określone w tekście Studium (ust.9).

W granicach gminy Kłomnice wyznacza się następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

### 1) OBSZAR DOLINY RZEKI WARTY - WSKAZANY DO OCHRONY KRAJOBRAZU.

Obejmuje on dolinę rzeki Warty i Starej Warty - od granicy z gminą Mstów do ujścia rzeki Wiercicy do Warty, z unikatowymi odcinkami meandrujących cieków wodnych. W granicach obszaru:

- a) obowiązuje zachowanie cieków wodnych w maksymalnie możliwym zakresie w stanie naturalnym, z zachowaniem unikatowych labiryntowych krajobrazów roślinnych wzdłuż meandrującej doliny Warty i Starej Warty, z ochroną starorzeczy, rozlewisk, oczek wodnych,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy i zalesiania rozlewisk Warty i Starej Warty,
- c) zachowuje się specyficzny krajobraz, z tradycyjnymi podziałami geodezyjnymi w obrębie gruntów rolnych, z wspieraniem funkcji rolniczych w sąsiedztwie rozlewisk,
- d) zachowuje się drobnopowierzchniowe lub liniowe formy zieleni śródpolnej,
- e) ogranicza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, z zachowaniem istniejącej zabudowy (pojedynczych siedlisk, zabudowy produkcyjnej w Rzekach Małych, małych elektrowni wodnych na jazie w Skrzydłowie i jazie w Rzekach Wielkich),
- f) wyklucza się lokalizację obiektów stanowiących dominanty, o jaskrawej kolorystyce,
- g) dopuszcza się lokalizację stawów i zagospodarowanie rekreacyjne,
- h) warunkiem lokalizacji obiektów kubaturowych jest ich usytuowanie poza: granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, rozlewiskami, terenami podmokłymi, przy maksymalnym ograniczeniu ich gabarytów (powierzchni zabudowy i wysokości).

### 2) OBSZARY DOLINY RZEKI WARTY - Z WYSTĘPUJĄCYMI ZADRZEWIENIAMI LUB ZALESIENIAMI.

Obejmują one: 2 wydzielone obszary położone między zabudowaniami Karczewic i rzeką Wartą, w znaczącej części zalesione (jako nasadzenia), obszar zadrzewiony położony wzdłuż cieku Bystra (głównie wskutek naturalnej sukcesji) oraz obszar istniejących zalesień i zadrzewień przy Kanale Warty.

Dla obszarów wprowadza się następujące ustalenia:

- a) tereny wskazane do wykorzystania jako niezabudowane tereny rolne lub leśne,
- b) zachowuje się istniejące zalesienia i zadrzewienia, z dopuszczeniem wycinki drzew i zakrzaczeń uzasadnionej ochroną przeciwpowodziową (na zasadach określonych w Prawie wodnym),
- c) do zalesienia wskazuje się tereny położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) przy zalesieniu i zadrzewianiu należy stosować gatunki drzew dostosowanych do podłoża, z maksymalnym wprowadzeniem różnorodności gatunków, w sposób zwiększający naturalną retencję, z wprowadzeniem zakazu wprowadzania zadrzewień monokulturowych,
- e) obowiązuje ochrona istniejących terenów podmokłych, gleb organicznych, oczek wodnych.

### 3) OBSZAR DOLINY RZEKI WARTY WSKAZANY DO ZAGOSPODAROWANIA ZWIĄZANEGO Z REKREACJĄ I LOKALIZACJĄ ZBIORNIKÓW WODNYCH.

Obejmuje on obszar doliny rzeki Warty, od rozwidlenia z Kanałem Warty, do jazu w Zawadzie - w większości są to tereny łąk, z licznymi rowami i kanałami odwadniającymi a także z występującymi zadrzewieniami lub zalesieniami. W granicach tego obszaru występuje kilka niewielkich zbiorników wodnych a także dwa jazy wodne - w Śliwakowie i Zawadzie, z małymi elektrowniami wodnymi; wokół tych zbiorników i jazów istnieje zagospodarowanie rekreacyjne - tereny te wykorzystywane są dla wypoczynku i rekreacji. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia:

- a) obszar wskazany dla lokalizacji stawów lub zbiorników wodnych, w tym dla zbiorników pełniących funkcje retencyjne, rekreacyjne lub wykorzystywanych dla prowadzenia hodowli ryb,
- b) obszar wskazany dla zagospodarowania rekreacyjnego, w szczególności poprzez realizację obiektów i urządzeń terenowych.