



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 września 2017 r.

Poz. 4998

UCHWAŁA NR 254.XXXIV.2017 RADY GMINY KŁOMNICE

z dnia 12 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Leśną i Łąkową w miejscowości Pacierzów, w gminie Kłomnice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), Rada Gminy Kłomnice uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Leśną i Łąkową w miejscowości Pacierzów, w gminie Kłomnice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kłomnice, przyjętego uchwałą nr 124/XVII/2000 Rady Gminy Kłomnice z dnia 28 września 2000 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,96 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 164.XXVI.2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 5 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru są określone na rysunku planu.

4. Plan składa się z integralnych części:

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

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

- c) sposoby zagospodarowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów, określające w zależności od potrzeb:
- a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, poprzez określenie:
 - szczegółowych zasad zagospodarowania terenów, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - ograniczeń lub zakazu zabudowy,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy ustalające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN/RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) **ZO** - tereny zieleni – ogrody,
 - c) **R** - tereny rolnicze,
 - d) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
 - 3) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.
4. Na rysunku planu oznaczono symbolem graficzno-literowym OW stanowisko archeologiczne, stanowiące oznaczenie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.
6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 9;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

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

3. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.

§ 4. 1 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcję, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym (nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym);
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji budynków od strony dróg publicznych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, gzymsy, ryzality, windy – wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m,
 - b) schody i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - c) niezadaszone: tarasy, rampy, podesty i podjazdy - o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
 - d) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 7) **obiektach inwentarskich** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności produkcyjnej;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu publicznych usług: administracji, nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty,

wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sportu, wymiaru sprawiedliwości a także usług kultu religijnego;

10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe i ograniczające niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); pojęcie to obejmuje również nawierzchnię ziemną, urządzoną w sposób zapewniający wegetację roślin, w obiektach takich jak: tunele foliowe lub szklarnie;
- 5) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w § 3 pkt 3 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.);
- 7) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, z późn. zm.);
- 8) **DJP** - odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m.

3. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:

- 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) elementów takich jak: świetliki dachowe oraz urządzeń innych niż wymienione w pkt 1, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3 m ponad wysokość budynków.

4. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych.

6. W granicach terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami: urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
- 3) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych i gospodarczych,
 - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,

c) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli.

Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) zagospodarowania terenów zieleni w sposób zapewniający przewietrzanie oraz sprzyjający oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń;
- 2) stosowania w prowadzonej działalności rolniczej lub usługowej instalacji oraz technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza.

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

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:

- 1) stosuje się ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1974), zmienione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 4337);
- 2) uwzględnia się cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) dla zlewni potoku Bystra i zlewni zbiornika wód podziemnych nr PLGW600099 (obszaru chronionego jako jednolita część wód, przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia).

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

5. Lokalizacja zabudowy przy istniejących napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością rolniczą lub usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

7. Warunkiem lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia działalności usługowej na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową.

8. Warunkiem lokalizacji nowych obiektów inwentarskich jest ich odizolowanie od przylegających działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m.

9. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), innych niż urządzenia infrastruktury technicznej i drogi publiczne;
- 2) usług zaliczanych do usług publicznych;
- 3) składów lub baz, w tym baz transportowych;

- 4) usług związanych z: obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem;
- 5) usług handlu hurtowego, handlu targowiskowego, giełd towarowych i komisów samochodowych;
- 6) obiektów sprzedaży: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, materiałów budowlanych i opału;
- 7) stacji paliw na gaz płynny;
- 8) lokali gastronomicznych i handlu alkoholem oraz prowadzenia działalności rozrywkowej;
- 9) instalacji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu;
- 10) zabudowy produkcyjnej, wytwórczości i rzemiosła;
- 11) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji oraz kompostowni lub biogazowni;
- 12) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

Sposoby zagospodarowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. Do zmiany zagospodarowania terenu w granicach istniejącego stanowiska archeologicznego, w szczególności związanej z realizacją robót ziemnych, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w art. 31 ust. 1a pkt 2 - art. 35 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.).

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące drogi publiczne, dojazdowe:

- 1) ulica Leśna – przylegająca do obszaru objętego planem od strony południowej;
- 2) ulica Łąkowa – przylegająca do obszaru objętego planem od strony północnej.

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

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN/RM i ZO dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do: działek budowlanych lub gruntów rolnych.

4. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, przy czym szerokość dróg wewnętrznych służących jako:

- 1) dojazdy do działek budowlanych - nie może być mniejsza niż 5 m;
- 2) dojazdy do gruntów rolnych - nie może być mniejsza niż 3 m.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),

- c) dla zabudowy zagrodowej - 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych / 1 zagrodę,
- d) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa usługowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.).

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10.1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowych, w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;
- 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne;
- 4) zasilanie w gaz - w oparciu o projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska;
- 6) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące oraz projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków (w ramach zwykłego korzystania z wód), zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem urządzeń chłonnych lub retencyjnych, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejących sieci.

4. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie – dopuszczona w granicach poszczególnych terenów;
- 2) nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu - dopuszczona w granicach terenów oznaczonych symbolami:
 - a) KDD,
 - b) MN/RM - pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami KDD.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 600 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek - 18 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KDD2,
 - b) lokalizacja budynków jako wolno stojących lub jako zabudowy zbliźnionzonej,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wiaty - o wysokości w kalenicy głównej - do 6 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 14 m,
 - dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy wiat i dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/RM2** ustala się:

- 5) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KDD1,
 - e) lokalizacja budynków jako wolno stojących lub jako zabudowy zbliżniaczonej,
 - f) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP,
 - g) ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku o funkcji usługowej do 250 m²;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,70,
 - minimalna - 0,05,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki i wiaty - o wysokości w kalenicy głównej - do 10 m,
 - dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy wiat i dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni – ogrody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako teren ogrodów przydomowych lub jako teren sadów,
 - b) teren dopuszczony do lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej – obiektów takich jak: szklarnie, tunele foliowe, stodoły, budynki gospodarcze,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych,
 - obiektów inwentarskich;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna - 0 lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki i wiaty - o wysokości w kalenicy głównej - do 10 m,

- dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°: dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, z dopuszczeniem realizacji dachów o geometrii dostosowanej do wymagań technologicznych i rozwiązań konstrukcyjnych, w tym dachów łukowych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu na cele nierolnicze,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KKD1** i **KDD2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) teren oznaczony symbolem KDD1 stanowi pas terenu o szerokości 2 m przeznaczony do poszerzenia istniejącego pasa drogowego drogi publicznej, dojazdowej - ulicy Łąkowej,
 - b) teren oznaczony symbolem KDD2 stanowi pas terenu o szerokości 2 m przeznaczony do poszerzenia istniejącego pasa drogowego drogi publicznej, dojazdowej - ulicy Leśnej,
 - c) tereny przeznaczone dla lokalizacji:
 - poboczy, chodników, ścieżek rowerowych, zjazdów,
 - zieleni przydrożnej pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej,
 - drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) w granicach terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 dopuszcza się lokalizację:
 - parkingów przyulicznych (pasów postojowych),
 - urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.

§ 19. Wójt Gminy Kłomnice zapewni:

- 3) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 4) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kłomnice.

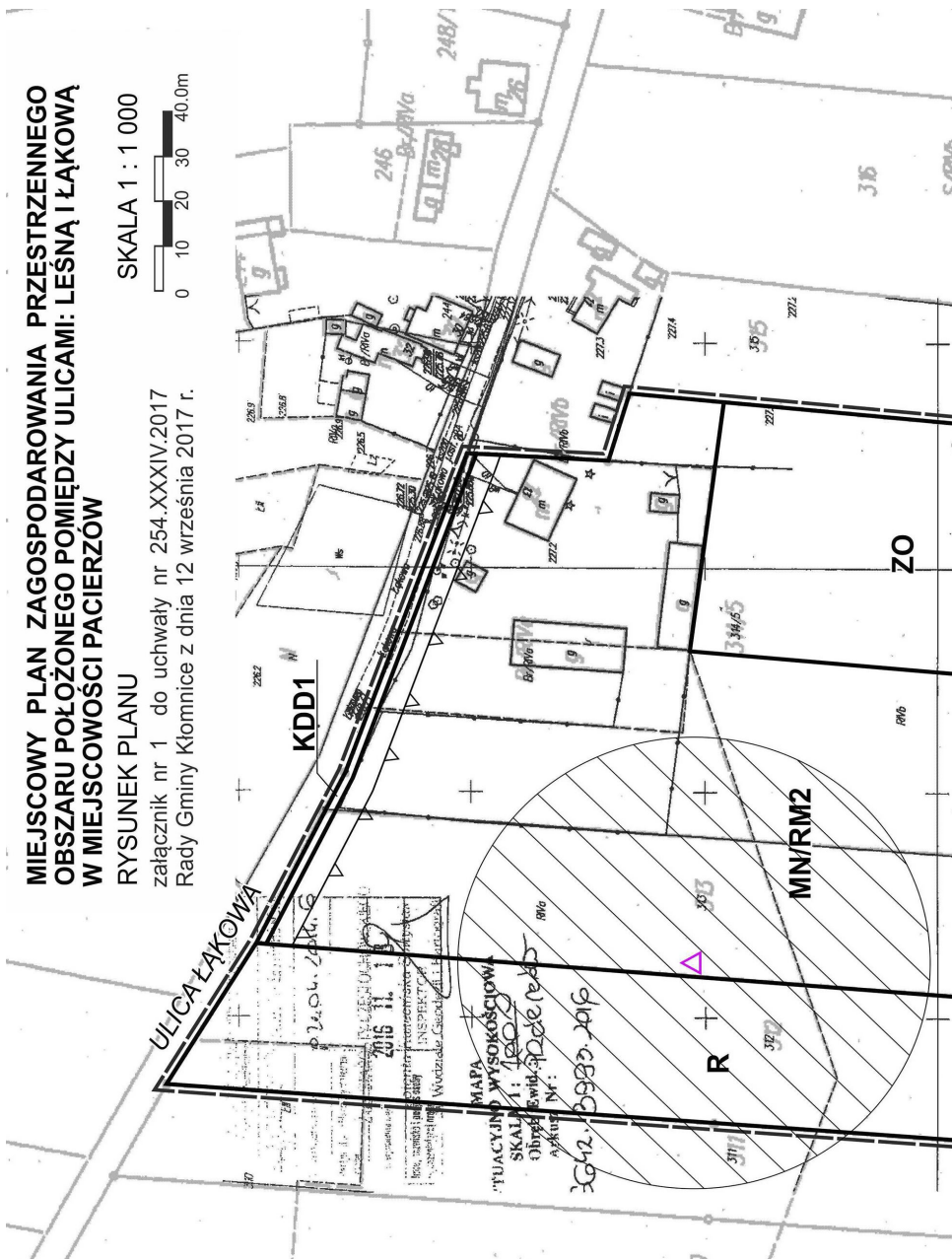
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

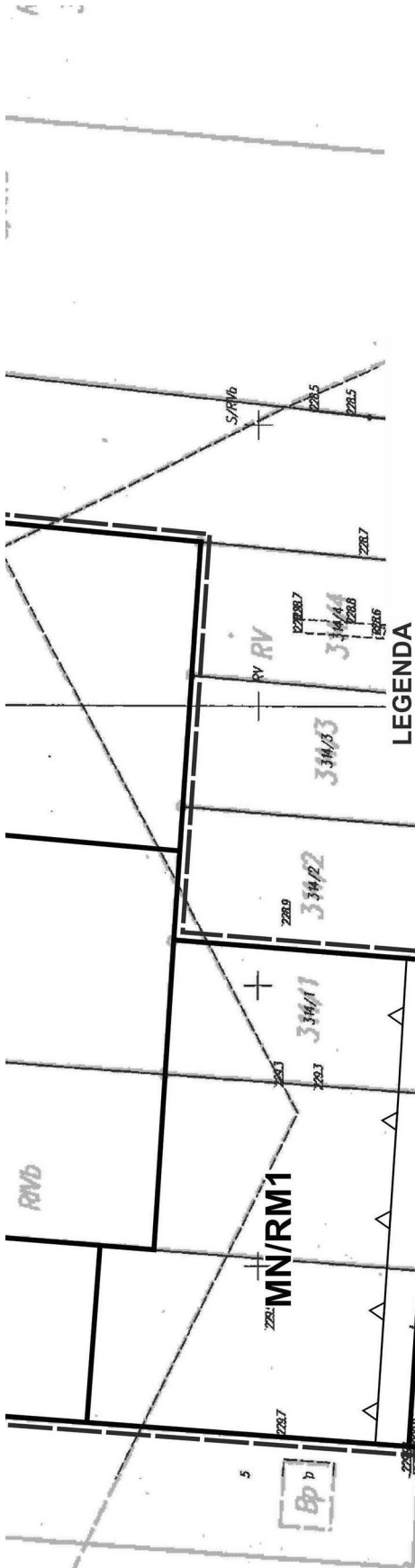
§ 22. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszarów objętych planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętego uchwałą nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca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

Przewodniczący Rady Gminy Kłomnice

Adam Worwąg

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 254.XXXIV.2017 Rady
Gminy Kłomnice Rady Gminy Kłomnice z dnia
12 września 2017 r.





LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**
- MN/RM**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- ZO**
TERENY ZIELENI - OGRODY
- R**
TERENY ROLNICZE
- KDD**
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA

OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOMNICE



TERENY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU OSADNICZEGO
K.M.1.2 strefa porządkowania istniejącego zabudowania
K.M.2 strefy potencjalnego rozwoju układu osadniczego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 254.XXXIV.2017

Rady Gminy Kłomnice

z dnia 12 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Leśną i Łąkową w miejscowości Pacierzów, w gminie Kłomnice oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Leśną i Łąkową w miejscowości Pacierzów, w gminie Kłomnice oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kłomnice ustala, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, za wyjątkiem konieczności docelowego poszerzenia pasów drogowych ulic Leśnej i Łąkowej - wydzielenia i wykupienia pasów terenu o szerokości ok. 2 m wzdłuż istniejących ulic, a następnie urządzenia tych terenów.

Inwestycja ta będzie realizowana przez Gminę i finansowana z budżetu Gminy. Realizacja tej inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy i przebudowy dróg gminnych.