

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY KŁOMNICE**

**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb  
ewidencyjny Zawada**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Kłomnice uchwała:

Rozdział 1.

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb ewidencyjny Zawada zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice przyjętego uchwałą Nr 313/XXXVI/2022 Rady Gminy Kłomnice z dnia 28 stycznia 2022 r.
2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni ok. 867 ha i stanowi realizację uchwały Nr 232/XXVII/2021 Rady Gminy Kłomnice z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Plan składa się z integralnych części:
  - 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
  - 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.**

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.
2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
  - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
    - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
    - b) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
    - e) granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
    - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
    - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
  - 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
    - a) przeznaczenie terenów,
    - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
    - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy;
  - 3) przepisy końcowe.
3. Rysunek planu zawiera:
  - 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
    - a) granice obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej,
  - e) strefy ochrony konserwatorskiej B;
- 2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej:
    - **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - **MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
    - **MN/RM** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej,
    - **RM/MN** tereny zabudowy zagrodowej dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
    - **RM** tereny zabudowy zagrodowej,
    - **U** tereny zabudowy usługowej - usługi,
    - **U/MN** tereny zabudowy usługowej dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
    - **Up** tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne,
    - **UK<sub>s</sub>** tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego,
    - **U/P** tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej,
    - **P/U** tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
  - b) tereny rolnicze, leśne, zieleni i wód:
    - **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
    - **R** tereny rolnicze z zabudową rolniczą,
    - **RP** tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy,
    - **R/Z** tereny rolnicze z zadrzewieniami,
    - **ZL** tereny leśne,
    - **ZP** tereny zieleni urządzonej,
    - **Zr** tereny zieleni z zagospodarowaniem rekreacyjnym,
    - **Z** tereny zieleni,
    - **ZC** tereny cmentarzy,
    - **W** tereny rowów,
    - **WS** tereny wód – cieki wodne,
    - **WSR** tereny wód – stawy lub zbiorniki wodne,
  - c) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - **KDZ** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
    - **KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
    - **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
    - **KS** tereny parkingów,
    - **NOp** tereny przepompowni ścieków;
- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu pośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - c) OW1 - OW16 – stanowiska archeologiczne,
  - d) GEZ1 - GEZ4 - obiekty lub obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - e) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 50 m,
  - f) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m;
- 5) oznaczenia informacyjne:
- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
  - b) granica obszaru w odległości 500 m od cmentarza,
  - c) linia elektroenergetyczna 110 kV,
  - d) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej lub ewidencyjnej.
4. Zgodnie z informacją umieszczoną na rysunku planu, obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP 408 Niecka Miechowska (NW).
5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

### § 3.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń:
  - 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 10, właściwych dla danego terenu;
  - 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 11;
  - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w częściach tekstowej lub graficznej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.
3. Użycie w uchwale wyrażenia „ok.” (skrót słowa „około”) oznacza tolerancję do 10%.
4. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania numerów porządkowych oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu.
5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

### § 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;
  - 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
  - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu i gruntu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;
  - 5) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz budowy budynków oraz innych obiektów mających formę budynków trwale związanych z gruntem;
  - 6) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu działalności produkcyjnej polegającej na:
    - a) wytwarzaniu w sposób bezpośredni lub w sposób pośredni nowych wyrobów albo energii,
    - b) magazynowaniu lub składowaniu;
  - 7) **zabudowie związanej z prowadzeniem wytwórczości** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu działalności produkcyjnej w ograniczonej skali, prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców;
  - 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie zabudowy usługowej nie obejmuje obiektów i instalacji służących prowadzeniu działalności produkcyjnej;
  - 9) **zabudowie usługowej zaliczonej do usług publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu usług: edukacji, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sztuki, sportu a także obsługi bankowej i pocztowej oraz bezpieczeństwa publicznego;
  - 10) **zabudowie i zagospodarowaniu rekreacyjnym** - należy przez to rozumieć obiekty terenowe takie jak: place gier, zabaw i wypoczynku, plaże, pomosty, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej wraz z funkcjonalnie z nimi związanymi altanami;

- 11) **zabudowie i zagospodarowaniu związanym z prowadzeniem hodowli i połowem ryb** – należy przez to rozumieć: budowle, urządzenia wodne lub inne obiekty budowlane i urządzenia służące do prowadzenia chowu, hodowli lub odławiania ryb;
  - 12) **mieszkaniu funkcyjnym** – należy przez to rozumieć lokal o funkcji mieszkalnej zajmowany przez osoby, których charakter pracy wymaga zajmowania mieszkania na terenie o funkcji innej jak mieszkaniowa;
  - 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego wyznaczone od strony dróg, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
    - a) elementy budynków związane z komunikacją i elementy takie jak: balkony, okapy, zadaszenia,
    - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
  - 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12° – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dach pograżony;
  - 15) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych większym niż 25°;
  - 16) **zabudowie zwartej** - należy przez to rozumieć zabudowę o dużej intensywności, w której poszczególne budynki przylegają do siebie, w tym budynki w zabudowie bliźniaczej;
  - 17) **zabudowie nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wywołującą negatywnych wpływu na warunki życia mieszkańców w otoczeniu powodowanego przez nadmierną emisję: pyłów, odorów, hałasu, drgań lub oświetlenia;
  - 18) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń;
  - 19) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć system fotowoltaiczny wraz infrastrukturą towarzyszącą; pojęcie elektrowni słonecznej jest tożsame z pojęciem elektrowni fotowoltaicznej;
  - 20) **systemie fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć system, na który składają się urządzenia, przy udziale których produkowana jest energia elektryczna z energii promieniowania słonecznego, w szczególności: moduły paneli fotowoltaicznych zamontowane na konstrukcjach wsporczych wraz z instalacjami elektroenergetycznymi;
  - 21) **udziale powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli do powierzchni działki budowlanej;
  - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów, hałasu;
  - 23) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleni ukształtowaną w sposób zaplanowany, w szczególności obejmującą: trawniki, rabaty, kwietniki oraz pełniące funkcje dekoracyjne krzewy i drzewa wraz z towarzyszącymi zieleni obiektami małej architektury.
2. Użyte w uchwale pojęcia:
- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłomnice;
  - 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) **udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy** - odpowiadają pojęciom zdefiniowanym w art. 2 pkt: 28 - 30 i 32 - 35 ustawy;
  - 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom wymienionym w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);
  - 5) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** – odpowiada obiektom budowlanym i instalacjom przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.) do gruntów rolnych zabudowanych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
  - 6) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada zabudowie wymienionej w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
  - 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 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
  - 8) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe” stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

- 9) **przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.);
- 11) **instalacje OZE, magazyn energii, instalacja termicznego przekształcania odpadów, instalacja spalania wielopaliwowego, biomasa, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłyyny, biowęgiel** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 12) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych” użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

## Rozdział 2.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu**

#### **§ 5.**

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/RM, RM/MN, RM, U i U/MN wprowadza się:
  - 1) nakaz stosowania na elewacjach: tynków o stonowanej kolorystyce, drewna, klinkieru, czerwonej cegły ceramicznej lub kamienia naturalnego;
  - 2) nakaz stosowania na dachach stromych tradycyjnych pokryć, w tym: dachówki ceramicznej, blachy krytej na rąbek lub materiałów dachówkopodobnych – w odcieniach nawiązujących do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem koloru grafitowego, szarego lub ciemnobrązowego;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub rekreacji indywidualnej w zabudowie szeregowej.
2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz stosowania na budynkach i wiatach dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych lub dachów wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem:
  - 1) stosowania dachów płaskich;
  - 2) stosowania dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki;
  - 3) zwiększenia nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
  - 4) realizacji na obiektach: kultu religijnego, sportowych, produkcyjnych oraz służących produkcji rolniczej – dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanych do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych, w tym dachów łukowych lub szedowych;
  - 5) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.
3. Lokalizacja nowych budynków a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków od strony wyznaczonych na rysunku planu dróg:
  - 1) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących w odległości mniejszej, z zachowaniem wymagań art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.);
  - 2) na terenach, dla których na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym terenie oznaczonym symbolem ZC, w oparciu o przepisy odrębne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.
4. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:
  - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy;
  - 2) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
  - 3) użytkowanie gruntów rolnych jako gruntów rolnych niezabudowanych: gruntów ornych, sadów, trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami lub rowami.
5. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
  - 4) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
    - a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
    - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
    - c) urządzeń budowlanych i budowli oraz dróg wewnętrznych.

6. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: U, Up, U/P i P/U dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.
7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie dopuszczalne terenu, bez określania proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami na działkach lub w budynkach.
8. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych planu wysokość, dopuszcza się realizację:
  - 1) instalacji i urządzeń, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;
  - 2) na powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,3 powierzchni zabudowy budynku: akcentów wysokościowych oraz nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub pomieszczenia techniczne lub wyjście z klatki schodowej – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem.
9. W przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:
  - 1) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;
  - 2) na działkach budowlanych o udziale powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę – w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) na działkach budowlanych o nadziemnej intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę – w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu nadziemnej intensywności zabudowy o nie więcej niż 20%.
10. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość budowli nie dotyczy wysokości podbudowy słupowej / konstrukcji wsporczych sieci technicznych oraz słupów / masztów oświetleniowych – dla których maksymalną wysokość ustala się do 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 35 m wysokości konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.
11. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami od 5MN/RM do 10MN/RM i 1RM/MN;
  - 2) na pozostałych terenach, pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy.

### Rozdział 3.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

##### § 6.

1. Do obszarów przestrzeni publicznych, wymagających ukształtowania w sposób podnoszący jakość przestrzeni i sprzyjający ruchowi pieszemu zalicza się:
  - 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1Up, 2Up i 1UKs;
  - 2) tereny zieleni oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 1ZC.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
  - 1) urządzenia terenów w sposób sprzyjający publicznej aktywności mieszkańców i nawiązywaniu kontaktów społecznych poprzez realizację ciągów pieszych lub placyków z towarzyszącą zielenią urządzoną i miejscami do odpoczynku;
  - 2) zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności dla osób z niepełnosprawnością i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, w szczególności poprzez:
    - a) preferowanie realizacji rozwiązań jednopoziomowych, z eliminacją przeszkód dla ruchu pieszych oraz osób poruszających się na wózkach inwalidzkich,
    - b) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych funkcji komunikacyjnych w celu wyróżnienia powierzchni przeznaczonych dla pieszych, rowerów i pojazdów samochodowych.

## Rozdział 4.

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

#### § 7.

1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:
  - 1) stosowania instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami prawa ochrony środowiska w działalności: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości, produkcyjnej oraz rolniczej;
  - 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.
2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:
  - 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
  - 2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.
3. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu obowiązuje:
  - 1) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
  - 2) ujęcie i zagospodarowanie ścieków, zgodnie z przepisami przywołanymi w ust. 2.
4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 10 pkt 5.
5. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych a także inna zmiana zagospodarowania terenu przy istniejących naziemnych liniach elektroenergetycznych, do czasu ich przełożenia lub skablowania, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.
6. W granicach wyznaczonych w planie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 7 m od osi tej linii, wprowadza się zakaz:
  - 1) zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w tym lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności budynków mieszkalnych;
  - 2) sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość może przekroczyć 3 m;
  - 3) zwiększania istniejących w dniu uchwalenia planu rzędnych terenu.
7. Prowadzenie działalności: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości, produkcyjnej lub rolniczej:
  - 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
  - 2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń (emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności w zakresie wytwarzanego hałasu i drgań oraz zanieczyszczenia powietrza.
8. Warunkiem lokalizacji nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 10 DJP jest ich odizolowanie od przylegających działek budowlanych pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości:
  - 1) 4 m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 10 DJP i równej lub mniejszej od 40 DJP;
  - 2) 8 m – dla obiektów przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 40 DJP.
9. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:
  - 1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytam dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
  - 2) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości związanych z hałasem i drganiami.

10. W granicach obszaru objętego planem:
- 1) wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ wprowadza się nakaz zachowania lub wprowadzenia – o ile nie stoi to w sprzeczności z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego lub ochroną przed powodzią – szpalerów drzew lub krzewów, z zastosowaniem gatunków rodzimych;
  - 2) w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenów wymagane jest urządzenie terenów zieleni;
  - 3) zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych i leśnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 4) zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przylegających do terenów leśnych z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
  - 5) wprowadza się zakaz lokalizacji:
    - a) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
      - dróg i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - dopuszczenia w granicach terenów oznaczonych symbolami 3P/U i 1R/U prowadzenia hodowli zwierząt innych jak norki, w liczbie nie większej jak 800 DJP,
    - b) nowych instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, z dopuszczeniem funkcjonowania w granicach terenów oznaczonych symbolami 3P/U i 1R/U instalacji do chowu lub hodowli drobiu do 200 000 stanowisk dla drobiu (do 800 DJP),
    - c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
    - d) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
    - e) kompostowni, biogazowni oraz elektrowni wiatrowych,
    - f) nowych obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, z dopuszczeniem w granicach terenów oznaczonych symbolami: P/U i RU wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.
11. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/RM, RM/MN, RM i U/MN:
- 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem wytwórczości wyłącznie jako zabudowy nieuciążliwej;
  - 2) prowadzenie wytwórczości dopuszczone jest wyłącznie wewnątrz budynków, z zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń;
  - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych:
    - a) składów i baz, w tym baz transportowych, oraz targowisk i giełd towarowych,
    - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>,
    - c) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: pojazdów, sprzętu budowlanego lub rolniczego, materiałów budowlanych, opału,
    - d) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych.

#### Rozdział 5.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 8.

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się:
  - 1) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach stref ochrony konserwatorskiej B:
    - a) zabytkowy cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki, oznaczony symbolem GEZ1,
    - b) miejsce po cmentarzu zakaźnym, oznaczone symbolem GEZ2;
  - 2) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i chronione zapisami planu: budynek kościoła p.w. św. Piotra i Pawła, oznaczony symbolem GEZ3 oraz budynek plebanii, oznaczony symbolem GEZ4;
  - 3) chronione zapisami planu:
    - a) kapliczkę „ofiarom epidemii 1896 r.” w miejscu po cmentarzu zakaźnym,
    - b) budynek mieszkalny murowany z 1918 r. przy ul. Sobieskiego 25.
2. W granicach wyznaczonych na rysunku planu strefach ochrony konserwatorskiej B wprowadza się nakaz zachowania: kapliczek, nagrobków, figur i krzyży sprzed 1939 r. oraz starodrzewu i układu alejek.
3. W stosunku do zabytkowych budynków oznaczonych symbolami GEZ3 i GEZ4:
  - 1) wprowadza się nakaz ich zachowania w pierwotnej lokalizacji oraz utrzymania historycznych:
    - a) gabarytów i kompozycji architektonicznej budynku oraz spadków głównych połaci dachowych (z dopuszczeniem tolerancji do 5°),
    - b) elewacji wykonanych z cegły ceramicznej oraz wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej;



- 2) dopuszcza się prowadzenie remontów lub przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektu zabytkowego, z wprowadzeniem nakazu:
  - a) zachowania w maksymalny sposób oryginalnych elementów obiektu,
  - b) stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak cegła ceramiczna i kamień,
  - c) stosowania na dachach dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych,
  - d) stosowania jednorodnej stonowanej kolorystyki.
4. W stosunku do obiektów zabytkowych chronionych zapisami planu, wymienionych w ust. 1 pkt 3, ustala się obowiązek zachowania: obiektów, ich wystroju architektonicznego, bryły i cech stylowych.
5. Ochroną konserwatorską obejmuje się wyznaczone w sposób graficzny na rysunku planu i oznaczone symbolami OW1-OW16 udokumentowane stanowiska archeologiczne:

lp	oznaczenie w planie	nr obszaru AZP/ nr stanowiska na obszarze AZP	chronologia	kultura	funkcja/ rodzaj stanowiska
1)	OW1	83-51/62	epoka kamienia	nieokreślona	śląd osadniczy
			okres pradziejowy	pradziejowa	śląd osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	śląd osadniczy
2)	OW2	83-51/66	epoka kamienia	nieokreślona	śląd osadniczy
			epoka brązu	łużycka	osada
			okres późnośredniowieczny / nowożytny	nowożytna	śląd osadniczy
3)	OW3	83-51/67	okres nowożytny	nowożytna	osada
4)	OW4	83-51/68	okres pradziejowy	pradziejowa	śląd osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	śląd osadniczy
5)	OW5	84-51/83	wczesna epoka brązu	trzcieniecka	śląd osadniczy
			III okres wczesnego średniowiecza	wczesnośredniowieczna	śląd osadniczy
6)	OW6	84-51/94	epoka kamienia	nieokreślona	śląd osadniczy
7)	OW7	84-51/95	okres późnego średniowiecza	późnośredniowieczna	śląd osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	śląd osadniczy
8)	OW8	84-51/96	okres późnego średniowiecza	późnośredniowieczna	śląd osadniczy
			okres nowożytny	nowożytna	śląd osadniczy
9)	OW9	84-51/97	okres późnośredniowieczny / nowożytny	nowożytna	osada
10)	OW10	84-51/98	okres. lateński	pomorska/ przeworska	osada
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	śląd osadniczy
11)	OW11	84-51/99	okres lateński	pomorska/ przeworska	śląd osadniczy
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	śląd osadniczy
12)	OW12	84-51/100	okres lateński	pomorska/ przeworska	osada
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	osada
13)	OW13	84-51/101	epoka brązu / o. holszacki	łużycka	osada
			okres nowożytny	nowożytna	śląd osadniczy
14)	OW14	84-51/102	okres lateński	pomorska	osada
			okres wpływów rzymskich	przeworska	osada
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	śląd osadniczy
15)	OW15	85-51/103	epoka kamienia	nieokreślona	śląd osadniczy
			okres późnośredniowieczny / nowożytny	nowożytna	osada
16)	OW16	85-51/104	o. wczesnośredniowieczny	wczesnośredniowieczna	śląd osadniczy
			okres późnośredniowieczny	późnośredniowieczna	śląd osadniczy

6. Do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami OW1 - OW16, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), w szczególności dotyczy do zmiany zagospodarowania polegającej na:
  - 1) prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak realizacja wykopów lub niwelacja terenu oraz sadzeniu drzew;
  - 2) realizacji zabudowy, w tym realizacji: budynków, wiat lub innych obiektów budowlanych.

## Rozdział 6

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

#### § 9

1. Obszar objęty planem położony w dolinie rzeki Warty i potoku Bystra znajduje się:
  - 1) częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ );
  - 2) częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );
  - 3) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału.
2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - 1) odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a w szczególności uwzględnia się:
    - a) zasady ochrony wód określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 lit a i b, w tym wprowadzony tym przepisem zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, mogących zanieczyścić wody oraz zakaz lokalizacji nowych cmentarzy, z dopuszczeniem zwolnienia od tych zakazów na zasadach ustalonych art. 77 ust. 3,
    - b) ustalenia dotyczące zarządzaniem ryzykiem powodziowym zawarte w rozdziale 1 działu IV,
    - c) obowiązek uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, w przypadkach o których mowa w art. 390;
  - 2) obowiązuje zakaz:
    - a) lokalizacji nowych budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych, w których mogą być gromadzone lub składowane naturalne nawozy płynne lub stałe,
    - b) lokalizacji urządzeń do gromadzenia lub oczyszczania nieczystości ciekłych oraz ujęć wód,
    - c) lokalizacji naziemnych urządzeń budowlanych i budowli utrudniających przepływ wód powodziowych, w tym ogrodzeń pełnych lub z podmurówkami,
    - d) zmiany ukształtowania terenów oraz zakrzewiania lub zadrzewiania terenów;
  - 3) obowiązuje nakaz:
    - a) umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ,
    - b) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość, bądź zwiększających odporność konstrukcji na wystąpieniu stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na projektowane obiekty i zagospodarowanie terenu, aby zmniejszyć straty powodziowe,
    - c) zabezpieczenia infrastruktury technicznej przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
    - d) w sytuacji zagrożenia powodziowego zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy;
  - 4) budowa zbiorników wodnych jest dopuszczona pod warunkiem:
    - a) wykonania zbiorników wodnych bez ogroblowania,
    - b) nie zmieniania ukształtowania terenu poza czaszą samego zbiornika,
    - c) usuwania na bieżąco mas ziemnych z czaszy zbiornika poza granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i uporządkowania terenu robót po ukończeniu prac,
    - d) prowadzenia prac związanych z inwestycją w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;
  - 5) zachowuje się obiekty Małej Elektrowni Wodnej na terenie oznaczonym symbolem 2WS.
3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ) lub jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), a głębokość zalewu wynosi powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), a głębokość zalewu wynosi do 0,5 m obowiązuje zakaz zabudowy, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami:
  - 1) 8MN/RM, 12MN/RM, 10RM/MN i 10R – przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków o funkcji gospodarczej, pod warunkiem: realizacji budynków jako wolnostojących, bez podpiwniczenia oraz wyniesienia poziomu posadzki budynku min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ;
  - 2) od 1Zr do 6Zr – lokalizacji altan, pod warunkiem: wykonania ich bez podmurówki, równoległe do rzeki, w sposób nie zakłócający przepływu wód, z ażurowymi ścianami.

5. Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów położonych w granicach GZWP 408 Niecka Miechowska, z zachowaniem ogólnych zasad ochrony wód zawartych w przepisach z zakresu prawa wodnego, w tym poprzez użytkowanie terenów w sposób nie powodujący pogorszenia stanu wód.
6. Dla zapewnienia możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy stosuje się w sposób określony przepisami prawa wodnego obowiązkiem:
  - 1) konserwacji i właściwego utrzymania przez ich właścicieli istniejących urządzeń wodnych, w tym rowów;
  - 2) realizacji inwestycji w sposób zapewniający sprawność użytkową istniejących urządzeń wodnych.
7. Zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC jako terenu cmentarza, z obowiązkiem zagospodarowania tego terenu oraz terenów sąsiadujących zgodnie z przepisami:
  - 1) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576);
  - 2) rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315), z zachowaniem wymaganej §3 ust 2 rozporządzenia odległości minimum 500 m od granicy cmentarza dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
  - 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówków zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48 poz. 284).
8. W granicach stref ochrony sanitarnej wokół terenu cmentarza wyznaczonych na rysunku planu:
  - 1) w odległości 50 m - obowiązuje zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności;
  - 2) w odległości 150 m - obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;
  - 3) warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 1ZC: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności jest podłączenie do sieci wodociągowej:
    - a) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane te budynki,
    - b) wszystkich budynków korzystających z wody o tych funkcjach.

#### Rozdział 7

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

#### **§ 10.**

1. Układ komunikacyjny, obejmuje:
  - 1) drogi publiczne powiatowe oznaczone symbolami KDZ;
  - 2) drogi publiczne gminne oznaczone symbolami KDD;
  - 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.
2. Układ komunikacyjny oparty jest o:
  - 1) drogi istniejące;
  - 2) drogi projektowane w granicach wydzielonych geodezyjnie pasów drogowych, z niezbędnymi poszerzeniami pasów drogowych na nowych terenach budowlanych.
3. Z uwzględnieniem szerokości pasów drogowych, tereny dróg przeznaczone są do lokalizacji obiektów służących do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego: jezdni z pobocznymi, skrzyżowań dróg, zjazdów, urządzeń odwadniających drogi oraz obiektów przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów i obsługi transportu publicznego, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach:
  - 1) zieleni przydrożnej, pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.
4. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w tym służących jako: dojazdy do działek budowlanych lub do gruntów rolnych, drogi pożarowe, drogi rowerowe, drogi leśne.
5. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość pasa drogowego nowych dróg wewnętrznych służących jako dojazd do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m.
6. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
7. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne terenów nie położonych bezpośrednio przy drogach publicznych lub wewnętrznych, poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach przylegających.

## § 11.

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z zabudową w granicach nieruchomości, na których realizowana jest zabudowa lub do których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu dla zabudowy:
  - a) mieszkaniowej i zagrodowej oraz mieszkań funkcyjnych - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej,
  - b) usługowej z zakresu usług: oświaty, kultu religijnego, sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 200 m<sup>2</sup> p.u. budynków w granicach działki budowlanej,
  - c) pozostałej usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej jednocześnie:
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 5 pracowników,
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> p.u. pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży w granicy działki budowlanej,
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde 500 m<sup>2</sup> p.u. budynków magazynowych w granicy działki budowlanej,
  - d) o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> p.u. budynku w granicach działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz dla terenu oznaczonego symbolem KS obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) w przypadku budowy nowych parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe wraz z drzewami pełniącymi funkcje oceniające, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

## Rozdział 8.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

## § 12.

1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem:
  - 1) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Przebudowa, rozbudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
  - 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, w tym dróg lub dojazdów.
3. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE:
  - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do:
    - a) termicznego przekształcania odpadów,
    - b) magazynowania, wytwarzania lub spalania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy,
    - c) wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru, zaliczanych do elektrowni wiatrowych;
  - 2) zachowuje się istniejącą na terenie oznaczonym symbolem 2WS Małą Elektrownię Wodną;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE innych jak wymienione w pkt 1:
    - a) na zasadach określonych w art. 15 ust. 4 ustawy,
    - b) jako uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami P/U, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW;
  - 4) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, warunkiem lokalizacji nowych urządzeń wytwarzających energię z OZE, o których mowa w pkt 3 jest:
    - a) wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną lub energię geotermalną,
    - b) lokalizacja urządzeń nie powodujących ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,
    - c) ograniczenie wysokości urządzeń wolnostojących do 5 m powyżej poziomu terenu,
    - d) zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (odcieni szarości) i powłoce antyrefleksyjnej.

4. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
  - 2) jeżeli przepisy odrębne lub pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
  - 3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów, o wydajności, usytuowaniu i oznaczeniu określonym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną i stacje transformatorowe;
  - 2) lokalizacja nowych odcinków sieci elektroenergetycznych i przebudowa istniejących odcinków sieci elektroenergetycznych jako podziemnych, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o indywidualne źródła energii elektrycznej, w szczególności oparte na OZE.
6. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego;
  - 2) z sieci gazowych, po jej zrealizowaniu.
7. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, w tym oparte na OZE lub kotłownie lokalne, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska.
8. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa telekomunikacyjnego.
9. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - 1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w §7 ust.2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
  - 2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
  - 3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym tereny zieleni lub do urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych i zbiorników wodnych;
  - 4) warunkiem odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do systemów kanalizacyjnych i rowów jest odpowiednie zabezpieczenie przed odprowadzeniem wód o natężeniu większym niż przepustowość nominalna sieci i urządzeń;
  - 5) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

#### Rozdział 9.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

#### **§ 13.**

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

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość wydzielanych działek – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów wydzielanych działek – 16 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla: obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe lub przepompownie, dróg oraz na poszerzenie powierzchni działek przylegających;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

#### Rozdział 10.

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

#### **§ 14.**

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 11.

### Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

#### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,5,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków mieszkalnych – 10 m,
      - pozostałych budynków i wiat – 4,5 m,
      - pozostałych budowli – 6 m,
    - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,0,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 12 m,
      - wiat i pozostałych budowli – 6 m.

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **6MN/U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
    - b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 2DJP;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      - 0,3 – dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 2MN/U,
      - 0,4 – dla terenów oznaczonych symbolami od 3MN/U do 6MN/U,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - 0,4 – dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 2MN/U,
      - 0,3 – dla terenów oznaczonych symbolami od 3MN/U do 6MN/U,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat i pozostałych budowli – 6 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, w tym zabudowy usługowej zaliczanej do usług publicznych, poprzez rozbudowę zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2Up,
    - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej bazy transportowej,
    - c) wprowadza się nakaz oddzielenia projektowanej zabudowy od terenu oznaczonego symbolem 1ZP pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,0,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,
      - pozostałych budynków – 12 m,
      - wiat – 8 m,
      - pozostałych budowli – 12 m.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/RM** do **4MN/RM** i **11MN/RM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa usługowa,
    - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej,
    - b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt, dla terenów oznaczonych symbolami:
      - 1MN/RM, 2MN/RM, 11MN/RM – do 10 DJP,
      - 3MN/RM i 4MN/RM – do 2 DJP;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,7,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej – 12 m,
      - pozostałych budynków – 10 m,
      - wiat – 6 m,
      - pozostałych budowli – 12 m.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5MN/RM** do **10MN/RM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa usługowa,
    - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej, zwartej,
    - b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 2 DJP,
    - c) dla części terenu oznaczonego symbolem 8MN/RM położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat i pozostałych budowli – 6 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN/RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zagrodowa;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z wprowadzeniem zakazu lokalizacji nowej zabudowy inwentarskiej,
    - b) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 2 DJP,
    - c) dla części terenu oznaczonego symbolem 12MN/RM położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,6,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 12 m,
      - wiat i pozostałych budowli – 8 m.

### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM/MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa,
    - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren zabudowy wielofunkcyjnej, zwartej,
    - b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 10 DJP;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat – 6 m,
      - pozostałych budowli – 12 m.



2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2RM/MN** do **8RM/MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 10 DJP;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat – 6 m,
      - pozostałych budowli – 12 m.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **9RM/MN** do **10RM/MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa,
    - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 210 DJP,
    - b) dla części terenu oznaczonego symbolem 10MN/RM położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej – 12 m,
      - pozostałych budynków – 10 m,
      - wiat – 8 m,
      - pozostałych budowli – 24 m.

### **§ 19.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 10 DJP;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna – 0,02,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej – 12 m,
    - pozostałych budynków – 10 m,
    - wiat – 8 m,
    - pozostałych budowli – 24 m.

## § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat i pozostałych budowli – 6 m,
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny zieleni urządzonej;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej, w tym zabudowy usługowej zaliczonej do usług publicznych,
    - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą transportu oraz lokalizację: hurtowni, magazynów, składów i baz, pod warunkiem oddzielenia wizualnego tych obiektów od otoczenia, w szczególności poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej, żywopłotów lub odpowiednich ogrodzeń;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – równa lub większa od 0,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,
      - pozostałych budynków – 12 m,
      - wiat – 8 m,
      - pozostałych budowli – 12 m.

## § 21.

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
    - b) ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 2 DJP;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat i pozostałych budowli – 6 m.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa - usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny sportu i rekreacji;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu z zakresu usług edukacji i wychowania (szkołę i przedszkole), z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi),
    - b) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
    - c) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych);
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,2,
      - minimalna – 0,02;
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,
      - budynków mieszkalnych – 12 m,
      - pozostałych budynków i wiat - 6 m.
      - pozostałych budowli – 12 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Up** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa inna niż usługi publiczne;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu z zakresu bezpieczeństwa publicznego (remizę Ochotniczej Straży Pożarnej), z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących tej funkcji,
    - b) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,5,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków usługowych zaliczonych do usług publicznych – 14 m,
      - pozostałych budynków – 12 m,
      - wiat – 8 m,
      - pozostałych budowli – 18 m.

## § 23.

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK<sub>s</sub>** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zamieszkania zbiorowego;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu (kościół z plebanią),
    - b) zagospodarowanie terenu - z zachowaniem ustaleń §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),
    - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń §8 ust. 1 i 3 uchwały (dla obiektów objętych ochroną konserwatorską);
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,02,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków kultu religijnego - 25 m,
  - pozostałych budynków - 12 m,
  - wiat – 4,5 m,
  - pozostałych budowli – 12 m.

#### § 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa produkcyjna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - b) nowa zabudowa usługowa lub produkcyjna dopuszczona wyłącznie jako zabudowa nieuciążliwa;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna – 0,02,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 10 m,
    - wiat i pozostałych budowli – 6 m.

#### § 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P/U** do **6P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) tereny przeznaczone dla lokalizacji: zabudowy produkcyjnej, w tym baz i składów oraz obiektów służących do produkcji energii z OZE, w tym elektrowni słonecznych,
  - b) tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej, w szczególności dla obiektów służących prowadzeniu handlu: hurtowego, materiałami budowlanymi i opałem,
  - c) wyklucza się zabudowę i zagospodarowanie terenów dla funkcji wymagających ochrony przed hałasem oraz uciążliwościami zapachowymi, w szczególności wprowadza się zakaz: lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu: edukacji i wychowania oraz opieki zdrowotnej i społecznej a także zagospodarowania terenów dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
  - d) tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, w tym dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu hodowli zwierząt,
  - e) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 210 DJP, z dopuszczeniem zwiększenia wielkości prowadzonej hodowli zwierząt na terenie oznaczonym symbolem 3P/U do 800 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,2,
    - minimalna – 0,01,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 16 m,
    - wiat – 8 m,
    - pozostałych budowli - 60 m.

## § 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę służącą produkcji rolniczej obejmującą hodowlę zwierząt,
  - b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 800 DJP;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,02,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 16 m,
    - wiat – 8 m,
    - pozostałych budowli – 60 m.

## § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R i 5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli zwierząt do 10 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 12 m,
    - wiat - 8 m,
    - pozostałych budowli – 24 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4R** oraz od **6R** do **9R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) tereny przeznaczone do zagospodarowania jako ogrody przydomowe lub do prowadzenia produkcji ogrodniczej, dopuszczone do lokalizacji obiektów takich jak: szklarnie, wiaty, altany,
  - b) tereny oznaczone symbolami od 6R do 9R dopuszczone do zagospodarowania związanego z hodowlą zwierząt prowadzoną na przylegających terenach oznaczonych symbolami 9RM/MN i 10RM/MN, w szczególności poprzez lokalizację wybiegów dla zwierząt oraz wiat i innych budowli rolniczych,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wiat - 8 m,
    - pozostałych budowli – 24 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zagrodowa;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej,
    - c) dla części terenu oznaczonego symbolem 10R położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,4,
      - minimalna – równa lub większa od 0,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
    - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - g) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków - 12 m,
      - wiat i pozostałych budowli - 8 m.

#### **§ 28.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RP** do **11RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów rolniczych z przewagą gruntów ornych oraz trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk),
  - b) dopuszcza się: cieki wodne, oczka i zbiorniki wodne, sady oraz zadrzewienia śródpolne,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,
  - d) dla części terenu oznaczonego symbolem 11RP położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - f) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

#### **§ 29.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R/Z** do **18R/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze z zadrzewieniami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów oznaczonych symbolami od 1R/Z do 7R/Z i 15 R/Z – lasy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) tereny przeznaczone do użytkowania jako: grunty orne, trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) lub grunty zadrzewione na gruncie rolnym oraz sady,
  - b) dopuszcza się zalesianie terenów oznaczonych symbolami od 1R/Z do 7R/Z i 15 R/Z,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - e) maksymalna wysokość budowli – 60 m.

#### **§ 30.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - d) maksymalna wysokość budowli - 60 m.

### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
  - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób chroniący zachowane ślady dawnego cmentarza zakaźnego, jako terenu zieleni urządzonej,
    - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych,
    - c) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń:
      - §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),
      - §8 ust.1 i 2 uchwały (dla obszaru objętego ochroną konserwatorską),
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
    - e) maksymalna wysokość budowli - 9 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zachowuje się istniejącą ścieżkę rowerową z towarzyszącą zielenią urządzoną i miejscami do wypoczynku - jako teren publicznie dostępnego samorządowego bulwaru lub promenady,
    - b) dopuszcza się lokalizację poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: pawilonów handlowych lub gastronomicznych oraz altan lub wiat,
    - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),
    - d) dla części terenu oznaczonego symbolem 2ZP położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,3
      - minimalna - równa lub większa od 0,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków, wiat lub altan - 9 m,
      - pozostałych budowli – 9 m;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
  - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) zachowuje się istniejącą ścieżkę rowerową z towarzyszącą zielenią urządzoną i miejscami do wypoczynku - jako teren publicznie dostępnego samorządowego bulwaru lub promenady,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy,
    - c) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),
    - d) dla części terenu położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały,
    - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
    - f) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

### § 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zr** do **6Zr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
  - a) tereny zieleni z zabudową i zagospodarowaniem rekreacyjnym,
  - b) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
  - a) zabudowa i zagospodarowanie związane z prowadzeniem hodowli i połowu ryb,
  - b) tereny wód powierzchniowych - zbiorniki wodne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako:
  - terenów zieleni nieurządzonej z: rowami, oczkami wodnymi, stawami i zbiornikami wodnymi,
  - terenów rolniczych z przewagą trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk),
- b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie rekreacyjne oraz zabudowę i zagospodarowanie związane z prowadzeniem hodowli i połowem ryb,
- c) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3Zr – 5Zr dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDZ ścieżki rowerowej,
- d) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych, w tym zbiorników wodnych,
- e) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji altan na zasadach określonych w §9 ust. 4 pkt 2 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,05,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

### § 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **12Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
  - a) tereny zieleni,
  - b) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako:
    - terenów zieleni nieurządzonej z: rowami, oczkami wodnymi, stawami i zbiornikami wodnymi,
    - terenów rolniczych z przewagą trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk),
  - b) tereny dopuszczone do lokalizacji budowli przeciwpowodziowych, w tym zbiorników wodnych,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,
  - d) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - f) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

### § 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu,
  - b) w granicach cmentarza, oprócz pól grzebalnych i komunikacji wewnętrznej, dopuszcza się realizację kaplicy cmentarnej oraz placyków gospodarczych ze śmietnikami,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu:
    - zgodnie z przepisami odrębnymi przywołanymi w §9 ust. 7 uchwały,
    - z zachowaniem ustaleń §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),
    - z zachowaniem ustaleń §8 ust. 1 i 2 uchwały (dla obszaru objętego ochroną konserwatorską);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,05,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - kaplicy cmentarnej - 8 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m w przypadku realizacji: dominant, wieżyczek, dzwonnicy, krzyży,
    - pozostałych budynków i wiat - 4 m,
    - pozostałych budowli – 9 m.



### § 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W** do **11W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rowów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako rowów otwartych wraz z obudową biologiczną: łąkami, terenami zieleni nieurządzonej i urządzonej w tym zadrzewieniami nadwodnymi,
  - b) dopuszcza się w razie takiej konieczności, przebudowę poszczególnych odcinków rowów, z realizacją przepustów lub innych przekrojów zamkniętych (rurociągów), pod warunkiem zachowania dotychczasowych stosunków wodnych, bez ograniczania możliwości spływu wód z terenów sąsiednich w sposób dotychczasowy,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako zabudowy służącej produkcji rolniczej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - e) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

### § 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych płynących – ciekły wodne (rzeki i potoki);
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów wód płynących wraz z obudową biologiczną: łąkami, terenami zieleni nieurządzonej, w tym zadrzewieniami nadwodnymi,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych obiektów Małej Elektrowni Wodnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2WS;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

### § 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WSR** do **3WSR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
  - a) zabudowa i zagospodarowanie związane z prowadzeniem hodowli i połowu ryb,
  - b) tereny zieleni z zabudową i zagospodarowaniem rekreacyjnym;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako zbiorników wodnych, wraz z obudową biologiczną: łąkami, terenami zieleni, w tym zadrzewieniami nadwodnymi,
  - b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie rekreacyjne oraz związane z prowadzeniem hodowli i połowem ryb,
  - c) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych, w tym zbiorników wodnych,
  - d) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,02,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,02,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

### § 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – drogi powiatowe;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem parametrów obiektów:
  - a) klasa techniczna dróg - drogi zbiorcze,
  - b) zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych, zwiększonych w rejonie zakrętów oraz na skrzyżowaniach - dla odcinków dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - 1KDZ (ulica Częstochowska) – ok. 17,1 – 20,2 m,

- 2KDD (w tym odcinek ulicy Polnej) – ok. 14,2 – 14,4 m,
  - 3KDD (ulica Sobieskiego) – ok. 11 - 15 m,
  - 4KDD (ulica Kościuszki) – ok. 11,5 – 14 m,
  - c) tereny przeznaczone dla lokalizacji: jezdni, poboczy, urządzeń odwadniających, części drogi przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów i obsługi pojazdów transportu zbiorowego,
  - d) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszcza się lokalizację: zieleni przydrożnej lub urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
  - f) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

### § 39.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **10KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – drogi gminne;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem parametrów obiektów:
  - a) klasa techniczna - droga dojazdowa,
  - b) zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych, zwiększonych w rejonie zakrętów oraz na skrzyżowaniach, z niezbędnymi poszerzeniami pasów drogowych na nowych terenach budowlanych - dla odcinków dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - 1KDD (odcinek ulicy Polnej) – ok. 9 m,
    - 2KDD (odcinek ulicy Polnej) – ok. 6,3 - 7,4 m, z miejscowym poszerzeniem do 10 m,
    - 3KDD – ok. 10 m,
    - 4KDD (ulica Szkolna) – ok. 8 m, z poszerzeniem do 10 m,
    - 5KDD – ok. 11,9 – 12,2 m,
    - 6KDD – ok. 12,2 m,
    - 7KDD (ulica Ogrodowa) – ok. 5,5 – 8 m,
    - 8KDD (ulica Strażacka) – ok. 6,2 – 8 m, z poszerzeniem do 10 m,
    - 9KDD (ulica Krótka) – ok. 4,8 – 5,2 m,
    - 10KDD (odcinek ulicy Łąkowej) – ok. 8,8 – 9,2 m,
  - c) tereny przeznaczone dla lokalizacji: jezdni, poboczy, urządzeń odwadniających oraz części dróg przeznaczonych dla ruchu pieszych lub rowerów,
  - d) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielenia jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych na odcinkach dróg o szerokości do 6 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację: zieleni przydrożnej lub urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
  - f) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - g) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, z dopuszczeniem utwardzenia 100% odcinków dróg o szerokości do 8 m,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

### § 40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **11KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - a) zachowuje się istniejące szerokości pasów drogowych, zwiększonych w rejonie zakrętów oraz w miejscach włączenia do innych dróg, dla odcinków dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - 1KDW (odcinek ulicy Leśnej), 2KDW, 11KDW – ok. 6 m,
    - 3KDW (odcinek ulicy Polnej) – ok. 9 m,
    - 4KDW (odcinek ulicy Polnej) – ok. 7 - 8 m,

- 5KDW (ulica Wąska) – ok. 3 m,
- 6KDW (ulica Zachodnia) – ok. 6,8 m,
- 7KDW, 10KDW – ok. 10 m,
- 8KDW – ok. 10 - 13,2 m,
- 9KDW – ok. 4,7 - 8,4 m,
- b) tereny przeznaczone dla lokalizacji: jezdni, poboczy, urządzeń odwadniających oraz części dróg przeznaczonych dla ruchu pieszych lub rowerów,
- c) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielenia jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych,
- d) dopuszcza się lokalizację: zieleni przydrożnej lub urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
- e) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych,
- f) dla części terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §9 ust. 2 – 4 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i wysokość obiektów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, z dopuszczeniem utwardzenia 100% odcinków dróg o szerokości do 8 m,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

#### **§ 41.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingu terenowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: teren zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń §6 uchwały (dla przestrzeni publicznych),
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i wysokość obiektów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

#### **§ 42.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) teren sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i wysokość obiektów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

### Rozdział 12.

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 43.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice

#### **§ 44.**

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

#### **§ 45.**

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętych uchwałami:

- 1) nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 2284);
- 2) nr 69/VIII/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 23 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r., poz. 4092).