

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w Kłobucku obręb Zakrzew-Zachód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 Miejska w Kłobucku uchwała:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku obejmującego obręb Zakrzew-Zachód, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 162 ha, w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z zakresem określonym przez Radę Miejską w Kłobucku w uchwale Nr 554/LXII/2023 z dnia 27 czerwca 2023 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) część graficzna, stanowiąca załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku 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 Miejskiej w Kłobucku 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 oraz kształtowania krajobrazu,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
    - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
    - d) granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
    - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
    - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - h) 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 terenu,
    - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
    - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
  - 3) przepisy końcowe.
3. Na rysunku planu wprowadzono:
  - 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) granica pasa technologicznego wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

- 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **MN-RZM** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - d) **UT** - teren usług turystyki,
  - e) **US** - teren usług sportu i rekreacji,
  - f) **ML-Z** - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni,
  - g) **RZM** - teren zabudowy zagrodowej,
  - h) **RZ** - teren zabudowy związanej z rolnictwem,
  - i) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - j) **RN-Z** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni,
  - k) **Z** - teren zieleni,
  - l) **L** - teren lasu,
  - ł) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - m) **KD-Z** - teren komunikacji drogowej publicznej lub zieleni,
  - n) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
  - o) **KDL** - teren drogi lokalnej,
  - p) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
  - r) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - s) **IKP** - teren pompowni ścieków;
- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące:
  - a) pomnik przyrody,
  - b) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków z oznaczeniem numeru stanowiska,
  - c) stanowiska archeologiczne pozostałe z oznaczeniem numeru stanowiska,
  - d) strefę ochrony konserwatorskiej OW,
  - e) strefy ograniczeń od obszaru kolejowego: 4 m, 10 m i 20 m,
- 5) oznaczenia informacyjne:
  - a) linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
  - b) tereny zamknięte,
  - c) obszar kolejowy z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 131 Chorzów-Batory-Tczew.
4. Na rysunku planu zawarto informacje o położeniu obszaru objętego planem w granicach podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W).
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 momencie uchwalania planu, w tym dotyczy to:
  - 1) wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów nie dopuszczonych do lokalizacji budynków;
  - 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
  - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 3.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:
  - 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, właściwych dla danego terenu;
  - 2) szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale 10;
  - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Użycie wyrażenia „ok.” (skrót słowa „około”), oznacza tolerancję do 10%, lecz nie więcej jak 1 m.
3. 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.
4. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.
5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §5 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

#### § 4.

1. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów użytych w planie:
  - 1) należy rozumieć zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w brzmieniu z dnia 24 grudnia 2021 r. Dz. U. z 2021r. poz. 2404);
  - 2) należy stosować zgodnie ze standardami określonymi w załączniku nr 1 do przywołanego w ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia.
2. Użyte w planie pojęcie „teren usług” odpowiada klasom przeznaczenia terenu o kodzie „2\_” określonym w tabeli dołączonej do załącznika nr 1 do przywołanego w ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, z wyłączeniem:
  - 1) klas przeznaczenia terenu wykluczonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
  - 2) zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowanego zgodnie z przywołanym w ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia do innych klas przeznaczenia terenu, w tym dotyczy to:
    - a) terenu obsługi produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych,
    - b) terenów gospodarowania odpadami, w tym obiektów skupu lub zbierania odpadów.

#### § 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
  - 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
  - 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków i wiat, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
    - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia - nie więcej niż 1,5 m,
    - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody, rampy, zjazdy do garaży,
    - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
  - 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń;
  - 7) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie:
    - a) produkcji w ograniczonej skali przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) usług w zakresie: napraw i konserwacji, robót instalacyjnych i montażowych,
    - c) pozostałych usług świadczonych dla ludności takich jak usługi fryzjerskie i kosmetyczne;
  - 8) **zabudowie lotniskowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do wypoczynku, mogące być użytkowane całorocznie;
  - 9) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zapewniające użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowle, urządzenia budowlane oraz uzbrojenie terenu;
  - 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
  - 11) **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 Miejskiej w Kłobucku;
  - 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
  - 3) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 4) **uzbrojenie terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy** - odpowiadają pojęciom zdefiniowanym odpowiednio w art. 2 pkt: 13, 29, 30, 32 i 35 ustawy;

- 5) **linia kolejowa, przyległy pas gruntu, obszar kolejowy** – odpowiadają definicjom zawartym w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697z późn. zm.);
- 6) **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;
- 7) **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);
- 8) **mikroprzedsiębiorca i mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 7 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.);
- 9) **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.);
- 10) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.);
- 12) **instalacje OZE, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłyny, biowęgiel, instalacja spalania wielopaliwowego, instalacja termicznego przekształcania odpadów** – odpowiadają pojęciom stosowanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 13) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 14) **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 u przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

#### § 6.

1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MN-RZM, UT i ML-Z wprowadza się nakaz stosowania:
  - 1) na elewacjach budynków barw pastelowych, złamanych lub bladych, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem użycia szkła, w tym szkła barwionego oraz materiałów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności takich jak: kamień wapienny, cegła klinkierowa, beton;
  - 2) na dachach o nachyleniu powyżej 25° pokryć w odcieniach nawiązujących do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania odcieni brązu lub szarości;
  - 3) na budynkach i wiatach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachów płaskich, z dopuszczeniem:
    - a) stosowania dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
    - b) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.
3. Lokalizacja nowych budynków i wiat a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków i wiat 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 oparciu o przepisy odrębne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.
4. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:
  - 1) zachowanie istniejącego sposobu 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, gruntów pod stawami lub rowami oraz nieużytków.

5. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
  - 2) infrastruktury towarzyszącej oraz obiektów małej architektury;
  - 3) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe lub socjalne, zapewniających użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem;
  - 4) uzbrojenia terenu nie służącego bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem;
  - 5) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych.
6. W przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji określonej jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach, w dowolnych proporcjach.
7. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych planu wysokość, dopuszcza się:
  - 1) realizację instalacji i urządzeń, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - do dopuszczonej planem wysokości budowli;
  - 2) realizację 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 dopuszczanej planem.
8. 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 1,5 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%.
9. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość budowli nie dotyczy wysokości budowli takich jak podbudowa słupowa / konstrukcja wsporcza: sieci technicznych, znaków drogowych, sygnalizatorów lub urządzeń bezpieczeństwa ruchu oraz budowli takich jak: anteny, maszty i słupy, dla których maksymalną wysokość ustala się do 16 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 35 m wysokości: wiaduktów, mostów oraz konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.
10. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, pod warunkiem, że ta zabudowa nie przekroczy łącznie 30% długości tej granicy.

### Rozdział 3.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych 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 dopuszczonych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
  - 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 wprowadza się nakaz:
  - 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
  - 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w ust. 2.
4. Postępowanie z odpadami w sposób określony w przepisach z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 11 pkt 4.
5. Zabudowa i zmiana zagospodarowania przy istniejących liniach i urządzeniach elektroenergetycznych 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 11 m od osi tej linii, wprowadza się zakaz:
  - 1) zmiany zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów na cele służące stałemu przebywaniu ludzi;
  - 2) sadzenia roślinności, której docelowa wysokość może przekroczyć 3 m;
  - 3) zwiększania istniejących w dniu uchwalenia planu rzędnych terenu.
7. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:
  - 1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony 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, o której jest mowa w pkt 1 w granicach terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 3MN-U, 4MN-U, 7MN-RZM, 8MN-RZM oraz 3RZM, jest zabezpieczenie tej zabudowy w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.
8. Wprowadza się nakaz oddzielenia wizualnego obiektów lub obszarów dysharmonijnych od terenów sąsiadujących, w tym poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej lub odpowiednich ogrodzeń.
9. Prowadzenie działalności:
  - 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
  - 2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, w szczególności w zakresie: zanieczyszczenia powietrza, wytwarzanego hałasu i drgań oraz oświetlenia.
10. W granicach obszaru objętego planem zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przylegających do:
  - 1) terenów leśnych - z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
  - 2) wód powierzchniowych (cieków wodnych lub zbiorników wodnych) - z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego oraz w sposób umożliwiający migrację zwierząt poprzez zachowanie drożności istniejących korytarzy ekologicznych.
11. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, oraz inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu i infrastruktury kolejowej;
  - 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
  - 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
  - 4) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
  - 5) obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
  - 6) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE:
    - a) zaliczanych do elektrowni wiatrowych,
    - b) służących do termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
    - c) służących do magazynowania i wytwarzania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy
12. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN i ML-Z wprowadza się ponadto zakaz lokalizacji zabudowy usługowej zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## Rozdział 4.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 8.

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się wyznaczone w sposób graficzny na rysunku planu:
  - 1) stanowiska archeologiczne Kłobuck-Zakrzew (dawniej Rybno) wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1097/69 (nr rejestru dawnego woj. częstochowskiego A-333/78) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 18 grudnia 1969 r., oznaczone numerami:
    - a) 84-46/21 – obejmujące północne peryferia dużej osady kultury łużyckiej z epoki brązu położonej na południe oraz ślad osadnictwa prahistorycznego,
    - b) 85-46/5 – obejmujące osadę kultury łużyckiej z epoki brązu;
  - 2) stanowiska archeologiczne pozostałe, oznaczone numerami:
    - a) 84-46/22 – obejmujące ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu rzymskiego,
    - b) 84-46/23 i 84-46/24 – obejmujące ślady osadnictwa nowożytnego;
  - 3) strefę ochrony konserwatorskiej OW wyznaczoną wokół stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i pozostałych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
2. Dla stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 1 wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:
  - 1) zasady dotyczące ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków 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.);
  - 2) ścisła ochrona konserwatorska, w tym obowiązuje zakaz prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, głęboka orka, sadzenie drzew i krzewów oraz obowiązuje zakaz realizacji budynków i innych obiektów budowlanych.
3. Do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicy strefy ochrony konserwatorskiej OW a także pozostałych stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 2, 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, w szczególności dotyczy to:
  - 1) zmiany zagospodarowania polegającej na prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, sadzenie drzew i krzewów;
  - 2) realizacja budynków i innych obiektów budowlanych.

## Rozdział 5

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

#### § 9.

1. Zabudowa i zmiana zagospodarowania gruntu przylegającego do pomnika przyrody, zlokalizowanego przy ulicy Żabiej (drzewo gatunku grusza pospolita), z zachowaniem ustaleń Uchwały Nr 405/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 1228).
2. Zabudowa i zmiana zagospodarowania pasa gruntu przyległego do obszaru kolejowego z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 131 Chorzów-Batory - Tczew z zastosowaniem następujących zasad:
  - 1) inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym nie mogą powodować: niszczenia lub uszkodzenia istniejącego torowiska i jego urządzeń lub zmniejszenia ich trwałości, ograniczenia możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej;
  - 2) obowiązuje uwzględnienie określonych na rysunku planu stref ograniczeń od strony obszaru kolejowego w odległości mniejszej lub równej: 4 m, 10 m i 20 m, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów z zakresu ustawy o transporcie kolejowym;
  - 3) usytuowanie budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej z zachowaniem odległości określone w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
  - 4) urządzenie terenów zieleni oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej z uwzględnieniem odległości wskazanych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm);
  - 5) lokalizacja projektowanych obiektów, w tym paneli fotowoltaicznych, w sposób zabezpieczający przed oślepieniem uczestników ruchu na linii kolejowej;
  - 6) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania na te cele kolejowych urządzeń odwadniających.
3. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru w granicach GZWP 325 Zbiornik Częstochowa (W) z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego chroniących zbiorniki wód śródlądowych.

## Rozdział 6.

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

#### § 10.

1. Dla obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące powiązania z ponadlokalnym układem dróg.
2. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny oznaczone symbolami KD-Z umożliwiające realizację w okresie perspektywicznym obwodnicy drogowej miasta Kłobucka w ciągu drogi krajowej (po południowej stronie miasta Kłobucka).
3. Układ komunikacyjny obsługujący tereny położone w granicach obszaru objętego planem, oparty jest o drogi istniejące, wyznaczone na rysunku planu:
  - 1) drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD;
  - 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KR.
4. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne terenów nie położonych bezpośrednio przy drogach publicznych lub wewnętrznych, poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach przylegających.
5. Wyznaczone na rysunku planu tereny dróg:
  - 1) uwzględniają wydzielone pasy drogowe oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów, z niezbędnymi poszerzeniami lub regulacjami pasów drogowych;
  - 2) przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu oraz urządzeń wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.
6. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych lub dojazdów, przy czym dla dróg wewnętrznych i dojazdów służących do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych:
  - 1) wymagana szerokość nie może być mniejsza niż:
    - a) 5 m - w przypadku długości dróg i dojazdów do 100 m,
    - b) 8 m - w przypadku długości dróg i dojazdów powyżej 100 m;
  - 2) wprowadza się nakaz zakończenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych i dojazdów placem o parametrach umożliwiających zawracanie przez pojazdy komunalne.
7. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub realizowane jest zagospodarowanie terenów, z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - 2) realizacja miejsc postojowych jako parkingów terenowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu;
  - 3) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania:
    - a) 2 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych / na każdy lokal mieszkalny – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
    - b) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych / na każdy budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej,
    - c) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych/ na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokali o funkcji usługowej z zakresu usług: handlu detalicznego, fryzjerskich, kosmetycznych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych,
    - d) 1 m.p. dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych/ na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o innych funkcjach,
    - e) dla osób zatrudnionych w granicach terenów dodatkowo 1 m.p. postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych na jedną zmianę;
  - 4) dla terenów, w granicach których nie jest dopuszczona lokalizacja budynków - nie ustala się obowiązkowej minimalnej ilości miejsc do parkowania.
9. Dla zabudowy usługowej i terenów parkingów obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
10. W przypadku budowy nowych parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

## Rozdział 7.

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

#### § 11.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę uzbrojenia terenu, pod warunkiem:
  - 1) zachowania przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi uzbrojenia terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu ograniczających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych.
4. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.
5. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
  - 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.
7. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) w oparciu o sieć gazową zlokalizowaną w tym rejonie gminy, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie skroplonego gazu płynnego.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
  - 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.
9. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
10. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków:
  - 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - a) na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony z zastosowaniem odpowiedniej roślinności lub urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych),
    - b) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do systemów kanalizacji deszczowej lub do rowów;
  - 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

## Rozdział 8.

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

#### § 12.

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 30 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla obiektów uzbrojenia terenu takich jak: stacje transformatorowe, pompownie lub dróg oraz na poszerzenie powierzchni działek przylegających;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

## Rozdział 9

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

#### § 13.

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Kłobucka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20%.

Rozdział 10  
Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **3MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §8 uchwały,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §7 ust. 7 oraz §9 ust. 2 uchwały;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,6,
      - minimalna - 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 6 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług rzemieślniczych,
    - c) teren usług biurowych;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się utrzymanie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, z ograniczeniem wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 2 DJP;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,6,
      - minimalna – 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 8 m.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) teren usług;
  - 2) przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
    - b) tereny: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych w zakresie określonym w §5 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług administracji;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) dopuszcza się utrzymanie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, z ograniczeniem wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 2 DJP;
    - b) usługi dopuszczone w zakresie terenów: usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych w zakresie określonym w §5 ust. 1 pkt 7 lit. b i c uchwały, usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług biurowych;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,75,
      - minimalna - 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 8 m.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN-U**, **3MN-U** i **4MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) teren usług;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej;
  - 3) przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
    - b) tereny: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług administracji;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) usługi dopuszczone w zakresie terenów: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii oraz usług biurowych,
    - b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej:
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN-U i 4 MN-U – do 5 DJP,
      - dla terenu oznaczonego symbolem 3MN-U - do 20 DJP,
    - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN-U i 4MN-U położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §7 ust. 7 uchwały;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,75,
      - minimalna - 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 8 m.

## § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-RZM** i **2MN-RZM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
    - b) tereny: usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług gastronomii oraz usług biurowych;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;

- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków w zabudowie zagrodowej oraz usługowych - 12 m,
    - pozostałych budynków – 10 m,
    - wiat oraz budowli – 8 m.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN-RZM** i **4MN-RZM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług handlu, usług rzemieślniczych oraz usług biurowych;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP,
    - b) lokalizacja nowych budynków i budowli: inwentarskich, produkcyjnych i magazynowych dopuszczona wyłącznie w odległości ponad 30 m od granicy pasa drogowego ulicy Stawowej;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0.8,
      - minimalna – 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków w zabudowie zagrodowej oraz usługowych - 12 m,
      - pozostałych budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 8 m.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-RZM** i **6MN-RZM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych w zakresie określonym w §5 ust. 1 pkt 7 lit. b i c uchwały, usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług biurowych;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN-RZM wymagane uwzględnienie ustaleń chroniących pomnik przyrody zawartych w §9 ust. 1 uchwały;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0.8,
      - minimalna – 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 6 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN-RZM** i **8MN-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych oraz usług biurowych;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolami 7MN-RZM i 8MN-RZM położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §7 ust. 7 uchwały;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,8,
      - minimalna – 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 8 m.

#### **§ 17.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny: usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych w zakresie określonym w §5 ust. 1 pkt 7 lit. c uchwały, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji oraz usług biurowych,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający położenie przy zbiorniku wodnym;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,2,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 12 m,
    - wiat oraz budowli - 6 m.

#### **§ 18.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu lub rekreacji;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania jako terenu boiska sportowego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,2,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków oraz wiat – 6 m,
    - budowli – 12 m.

## § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML-Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
    - b) teren zieleni;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usługi handlu detalicznego, usług rzemieślniczych w zakresie określonym w §5 ust. 1 pkt 7 lit. c uchwały, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki oraz usług biurowych;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: teren ogrodów działkowych;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,4,
      - minimalna – równa lub większa od 0,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 8 m,
      - wiat – 6 m,
      - budowli – 12 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ML-Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
    - b) teren zieleni;
  - 2) przeznaczenie wykluczone: tereny ogrodów działkowych i plaży;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: utrzymuje się teren istniejącej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,1,
      - minimalna – równa lub większa od 0,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m.

## § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: tereny ogrodów działkowych i plaży;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) utrzymuje się teren istniejącej zabudowy zagrodowej,
    - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,2,
      - minimalna – równa lub większa od 0,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2RZM położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §8 uchwały;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10 m,
    - wiat oraz budowli – 8 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RZM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
    - a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3RZM położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i projektowanej obwodnicy drogowej, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §7 ust. 7 uchwały;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,4,
      - minimalna – 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – 10 m,
      - wiat oraz budowli – 8 m.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZ** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: tereny zabudowy zagrodowej i wielkotowarowej produkcji rolnej;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) teren dopuszczony do prowadzenia produkcji ogrodniczej, poprzez lokalizację obiektów takich jak: tunele foliowe, szklarnie, budynki gospodarcze, wiaty i altany,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,1,
      - minimalna – równa lub większa od 0,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZ** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
  - 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy zagrodowej i wielkotowarowej produkcji rolnej;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) teren dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej zgodnie z zakresem określonym w §5 ust. 2 pkt 6 uchwały,
    - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 20 DJP;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,4,
      - minimalna – 0,01,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

## § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN** i **2RN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
    - b) dla terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §8 uchwały;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
    - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN** i **10RN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów związane z produkcją ogrodnictw, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów takich jak: tunele foliowe, szklarnie, wiaty i altany,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
    - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 4RN, 7RN i 8RN położonych w granicach stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej OW wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §8 uchwały,
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
    - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

## § 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN-Z, 2RN-Z, 3RN-Z, 4RN-Z, 5RN-Z, 6RN-Z, 7RN-Z, 8RN-Z** i **9RN-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - b) tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren lasu;
- 3) przeznaczenie wykluczone: tereny ogrodów działkowych i plaży;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się zalesienie terenów,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 8RN-Z i 9RN-Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §9 ust. 2 uchwały,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli - 6 m.

## § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z** i **7Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - 3) przeznaczenie wykluczone: tereny ogrodów działkowych i plaży;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania jako terenów zieleni naturalnej oraz terenów rolnych, z przewagą łąk i pastwisk, z towarzyszącymi rowami oraz ciekami wodnymi,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1Z położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §8 uchwały,
    - d) dla terenów oznaczonych symbolami 4Z i 7Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §9 ust. 2 uchwały,
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
    - b) maksymalna wysokość budowli - 4 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
  - 3) przeznaczenie wykluczone: tereny ogrodów działkowych i plaży;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 8Z położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §9 ust. 2 uchwały;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
    - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;
  - 2) przeznaczenie wykluczone: tereny ogrodów działkowych;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający położenie w sąsiedztwie zbiornika wodnego,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
    - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

#### **§ 25.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L i 6L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren lasu;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasu,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2L położonego w granicach stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §8 uchwały,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

#### **§ 26.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu wód powierzchniowych płynących – ciek naturalnego, potoku Biała Oksza wraz z obudową biologiczną,
  - b) dopuszcza się realizację niezbędnych budowli hydrotechnicznych oraz realizację nad terenem oznaczonym symbolem 1WS wiaduktów, mostów lub kładek,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - d) dla terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §9 ust. 2 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

#### **§ 27.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z i 3 KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren komunikacji drogowej publicznej,
  - b) teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - b) teren parkingu;
- 3) przeznaczenia wykluczone: tereny autostrady, drogi ekspresowej, ogrodów działkowych i plaży;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) tereny przeznaczone dla realizacji w okresie perspektywicznym obwodnicy drogowej miasta Kłobucka jako drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej, w tym poprzez realizację obwodnicy zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się realizację: dodatkowych jedni / dróg niższych klas technicznych, dróg rowerowych oraz parkingów służących obsłudze komunikacyjnej terenów przylegających,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 2KD-Z i 3KD-Z położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §9 ust. 2 uchwały;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
    - 1KD-Z – ok. 40 -80 m,
    - 2KD-Z – ok. 45 - 70 m,
    - 3KD-Z – ok. 65 - 80 m, ze zwężeniem w sąsiedztwie linii kolejowej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

#### § 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi zbiorczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
    - 1KDZ – ok. 10 - 27 m,
    - 2KDZ – ok. 14 – 15 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

#### § 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (odcinek ulicy Stawowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 7 – 14 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** (ulica Zakrzewska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się realizację nad terenem oznaczonym symbolem 2KDL wiaduktu lub estakady,
  - c) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie przejazdu kolejowego z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ustawy o transporcie kolejowym oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 poz. 1744 z późn. zm.);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 8,5 – 20,5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** (odcinek ulicy Stawowej) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) teren parkingu,
    - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania w granicach terenu jako: drogi publicznej, parkingu terenowego nad zbiornikiem wodnym oraz cieku wodnego Biała Oksza,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, z dopuszczeniem lokalizacji wiat lub altan o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 6 m;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 23 – 33 m,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
    - c) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

#### **§ 30.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
  - b) dopuszcza się realizację drogi oznaczonej symbolem 4KDD jako jednoprzestrzennej, bez wydzielenia jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
    - 1KDD (ulica Błotna) – ok. 8 - 9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
    - 2KDD (odcinek ulicy Żabiej) – ok. 8 – 14 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
    - 3KDD (odcinek ulicy Żabiej) – ok. 8 – 9,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
    - 4KDD (odcinek ulicy Wodnej) – ok. 5 – 8,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i wydzielonego placu do zawracania,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

#### **§ 31.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 10 m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi publicznej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - c) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

#### **§ 32.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

### Rozdział 11

### Przepisy końcowe

#### **§ 33.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

#### **§ 34.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.