



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lutego 2019 r.

Poz. 2145

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Gogolowicz

Data: 2019-02-14 11:18:14



### UCHWAŁA NR III.29.2018 RADY GMINY KLEMBÓW

z dnia 20 grudnia 2018 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Krusze w gminie Klembów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.1945), w związku z Uchwałami Nr XXVII.325.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Krusze w gminie Klembów i Nr XXX.380.2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII.325.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Krusze w gminie Klembów oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, przyjętego uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r., uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Krusze w gminie Klembów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wskazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Do uchwały dołącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1 W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii o nie więcej niż 2 m przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia;
- 3) **modernizacji** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
- 4) **produkcji** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną obejmującą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wykluczająca przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru.**

**§ 5. 1.** Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcji, magazynów i składów – oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 2) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) teren dróg publicznych klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 4) teren dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) teren dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych KDG, KDZ i KDD.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) 12 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy głównej KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
  - c) 12 m od granicy gruntów leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) wysokość masztów i anten, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, kominów, zbiorników na paliwa i silosów do 30 m;
- 5) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 6) ustala się kolorystykę elewacji:
  - a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
  - b) dla budynków gospodarczych, technicznych i garaży nakaz dostosowania do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
  - c) ustala się zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi;
- 3) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urzędzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 215A Subniecka Warszawska) poprzez:
  - a) przestrzeganie ustaleń § 10 pkt 5-7,
  - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

**§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek dla terenów U/P: 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek dla terenów U/P: 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

**§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) zachowuje się i wyznacza linie rozgraniczające dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
- 2) drogi klasy głównej 1KDG i klasy zbiorczej 1KDZ stanowią powiązanie ponadlokalne w stosunku do obszaru planu;
- 3) ustala się realizację skrzyżowań jako jednopoziomowych;
- 4) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi 1KDD do 4KDD;
- 5) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
  - a) szerokości nie mniejszej niż 8 m,
  - b) dla dróg nieprzelotowych na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 x 20 m.

**2. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:**

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

**3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:**

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie własnej działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się miejsca do parkowania w drogach o szerokości powyżej 12 m w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt.4-6:
  - a) dla biur, usług i drobnej produkcji - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na lokal,
  - b) dla hurtowni minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,

- d) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca do parkowania / stanowisko naprawcze;
- 4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymiennosc do 20%;
- 5) należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi;
- 6) należy przewidywać miejsca do pakowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

**§ 10. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku jak pkt 3 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pozostałych terenach, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  50 mm,
- b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,
- c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm; wykonanie sieci kanalizacyjnej powinno wyprzedzać realizację planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem lit.b,
- b) na obszarach gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się czasowe stosowanie:
- kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi zbiornikami ścieków,
  - oczyszczalni indywidualnych;
- 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm,
- c) możliwość gromadzenia w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych i wykorzystania ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł

geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,
- b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy  $\varnothing$  32 mm;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie stosowania na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej urządzeń kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym sytuowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW,
- c) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;

11) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem;

12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§ 11. 1.** Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

**§ 12.** Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/P** i **2U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub obiekty produkcji, magazyny i składy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i gazu płynnego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4, przy czym:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych 20 m (4 kondygnacje nadziemne),
    - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
    - dla obiektów małej architektury 6 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
  - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt.3 dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

- c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych symbolami **3U/P** i **4U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub obiekty produkcji, magazyny i składy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i gazu płynnego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4, przy czym:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych 15 m (3 kondygnacje nadziemne),
    - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
    - dla obiektów małej architektury 6 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
  - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt.3 dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
  - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL** i **2ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów - ustala się zachowanie istniejącego lasu – obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
  - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
  - e) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 16,2 do 25 m.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenów: drogi publiczne klasy dojazdowej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady realizacji:

		USTALENIA:		INFORMACJE:
Lp.	symbol terenu	klasa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	inne
1.	<b>1KDD a/b</b>	dojazdowa	10 m / 10 m z poszerzeniem na plac do zawracania	
2.	<b>2KDD</b>	dojazdowa	10 m	
3.	<b>3KDD</b>	dojazdowa	10 m	
4.	<b>4KDD</b>	dojazdowa	10 m	

#### **Rozdział 4.**

##### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

#### **Rozdział 5.**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Michał Wąsik**