

# **ZMIANA NR 1** **MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU** **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **GMINY KLEMBÓW**

## **INTEGRALNE CZĘŚCI:**

1. Uchwała nr XXXVI/131/98 Rady Gminy w Klembowie z dnia 30 kwietnia 1998 r. ( Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 19 poz. 162 z dnia 20 sierpnia 1998 r.);
2. Rysunek planu:
  - ⇒ plansza podstawowa w skali 1:5000 ( Załącznik Nr 1 do Uchwały ).

## **OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:**

- ⇒ Prognoza skutków ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze ( Załącznik Nr 2 do Uchwały );
- ⇒ usytuowanie zmiany w stosunku do ustaleń planu ( Załącznik Nr 3 do Uchwały ).

## **GLÓWNY PROJEKTANT ZMIANY:**



**mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO**  
**uprawnienia planistyczne nr 1003/89**

**UCHWAŁA NR XXXVI/131/98  
RADY GMINY w KLEMBOWIE  
z dnia 30 kwietnia 1998 r.**

**w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy KLEMBÓW**

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 89 poz. 415. z 1994 r. ) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5. i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym ( Dz. U. Nr 16 poz. 95. z 1990 r. z późniejszymi zmianami )

**uchwala się co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.**

Zmiana planu obejmuje teren działek nr 564, 565, 566 i 617/1 we wsi Klembów oraz działek nr 392, 393, 394, 395/2 i 396/7 we wsi Sitki.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie dokonania podziałów geodezyjnych i podjęcia działalności budowlanej na terenach objętych zmianą planu oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

**§ 3.**

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w §1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów, uchwalony Uchwałą Nr XXIV/137/94 Rady Gminy w Klembowie ( Dz. U. Wojew. Ostrołęckiego Nr 7 poz. 25 z dnia 29 kwietnia 1994 r. );
- 3) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr XXXVI/131/98 Rady Gminy w Klembowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ( art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego );
- 5) rysunku należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

#### **§ 4.**

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

#### **§ 5.**

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:

- 1) przeznaczenie części terenów rolniczych ( działki nr 564, 565 i 566 we wsi Klembów oraz działki nr 392, 393, 394, 395/2 i 396/7 we wsi Sitki ) pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) przeznaczenie działki nr 617/1 w Klembowie, stanowiącej części terenu zabudowy mieszanej: zagrodowej i mieszkaniowej ( w planie - symbol **1.2 MNR** ) - pod zabudowę mieszkaniową.

#### **§ 6.**

Ustala się tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **1.M** oraz kolejnymi numerami.

#### **§ 7.**

1. Na terenach zespołów zabudowy, o których jest mowa w § 6. ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w § 6. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.
3. Dla terenów o których jest mowa w § 6. ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1. i ust. 2.
  - 2) do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

#### **§ 8.**

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

#### § 9.

1. Wyznacza się obszar **1.M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 564 i 565, stanowiące nieużytki leśne oraz całą działkę nr 566 we wsi Klembów.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi:
    - a) dla działki nr 566 wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi **O4 KW** oraz 6 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej graniczącej z działką od strony północnej,
    - b) dla działki nr 564 wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 2) działkę nr 566 można podzielić prostopadłe do drogi **O4 KW** na zasadach:
    - a) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,
    - b) przy dokonywaniu podziału działki należy wydzielić pas o szerokości 2,0 m jako poszerzenie drogi **O4 KW**, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) działkę nr 564 można podzielić na zasadach:
    - a) minimalna szerokość działki wynosi 25 m,
    - b) przy dokonywaniu podziału działki należy wydzielić pas o szerokości 3 m jako poszerzenie drogi dojazdowej;
  - 3) szerokość dojazdu do działki nr 565 wynosi 4,5 m.

#### § 10.

1. Wyznacza się obszar **1.M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje części działek nr 392, 393, 394, 395/2 i 396/7 we wsi Sitki, stanowiące użytki rolne oraz pastwiska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej, zapewniającej dojazd do działek o 2,0 m, zgodnie z ustaleniami planu,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz drogi wojewódzkiej **O4 KW**,
  - 3) przeznaczoną pod zabudowę część działki nr 392 można podzielić na dwie części prostopadłe do drogi.

#### § 11.

1. Wyznacza się obszar **1.M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 617/1 we wsi Klembów, stanowiące pastwisko oraz łąkę.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
  - 1) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej projektowany podział działek oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych;

- 2) w koncepcji zagospodarowania terenu o której jest mowa w pkt 1. należy uwzględnić istniejący podział na działki budowlane na pozostałej części działki nr 617/1 oraz przebieg linii elektrycznej 15 kVA;
- 3) koncepcja o której mowa w ust. 1. musi zapewnić poszerzenie pasa drogowego drogi **O3 KW** oraz **O8 KG** o 2,5 m, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi:
  - a) 6,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi **O3 KW**,
  - b) 4,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi **O8 KG**.

## Rozdział 4. Postanowienia szczególne.

### § 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3. oraz art. 36 ust. 3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

### § 13.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że zmiana nr 4 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

## Rozdział 5. Przepisy końcowe.

### § 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Klembowie.

### § 15.

Zmiana nr 1 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w KLEMBOWIE

---

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR XXXIV/131/98  
Rady Gminy w Klembowie z dnia 30 kwietnia 1998 r.

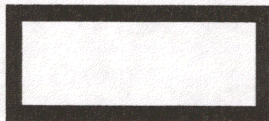
**RYSUNEK ZMIANY NR 1**  
**MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY KLEMBÓW**  
**PLANSZA PODSTAWOWA**  
**skala 1:5000**

**GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU**

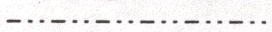
*[Signature]*

*mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89*

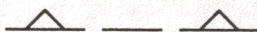
**LEGENDA:**



linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu

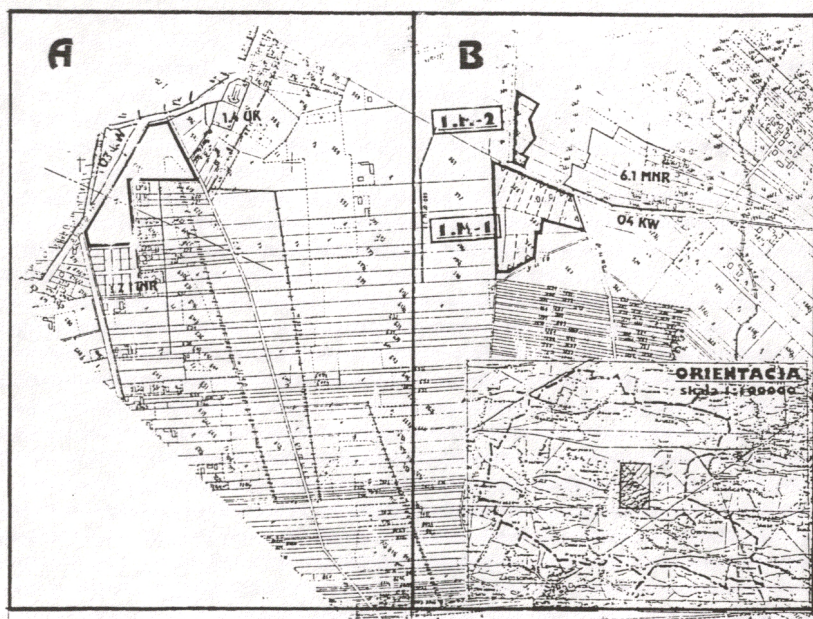


istniejąca linia energetyczna 15 kV



nieprzekraczalna linia zabudowy

**SCHEMAT PÓL RYSUNKU**

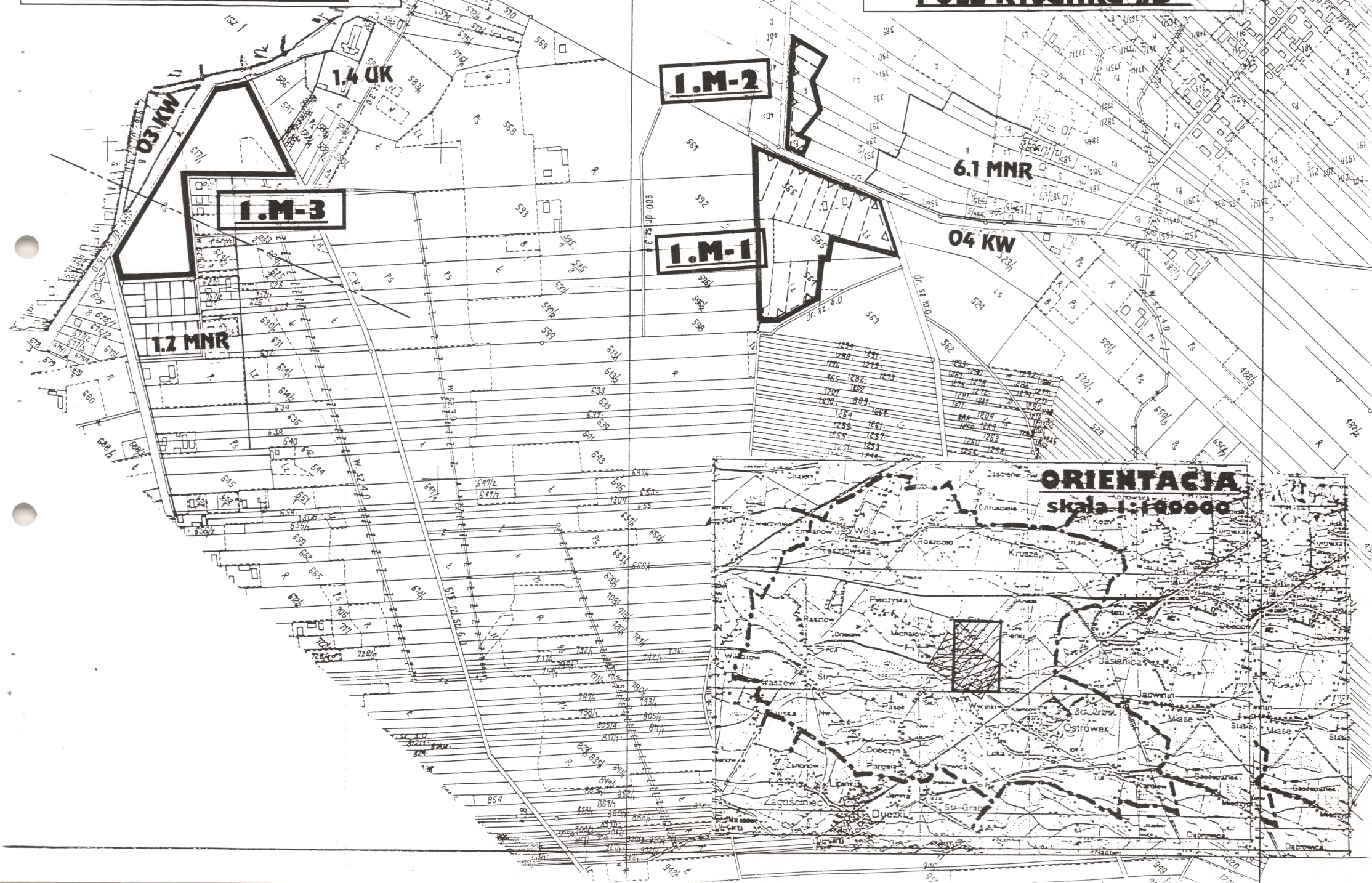


ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR XXXVI/131/98  
Rady Gminy w Klembowie z dnia 30 kwietnia 1998 r.

## POLE RYSUNKU „A”

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR XXXVII/131/98  
Rady Gminy w Klembowie z dnia 30 kwietnia 1998 r.

## POLE RYSUNKU „B”



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/131/98  
Rady Gminy w Klembowie z dn. 30 kwietnia 1998 r.

**USYTUOWANIE ZMIANY PLANU W STOSUNKU DO USTALEŃ  
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
KLEMBÓW**

**skala 1:10000**

