



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2018 r.

Poz. 4005

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Gogołowicz

Data: 2018-04-12 14:29:16

UCHWAŁA NR XXXII.407.2018 RADY GMINY KLEMBÓW

z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLI.325.2013 Rady Gminy Klembów z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, wraz z drogami przylegającymi od strony wschodniej, należącymi do miejscowości Pasek oraz uchwałą Nr XV.152.2016 Rady Gminy Klembów z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI.325.2013 Rady Gminy Klembów z dnia 16 grudnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, wraz z drogami przylegającymi od strony wschodniej, należącymi do miejscowości Pasek oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów uchwalonego uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r., Rada Gminy Klembów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, składający się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000, składającego się z jedenastu części od 1A do 1K, będącego załącznikami nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.
3. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1.

§ 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz kolorystykę obiektów budowlanych;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszarów przestrzeni publicznych,
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi,
- 6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 7) terenów i obiektów objętych formami ochrony przyrody,
- 8) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 9) dóbr kultury współczesnej.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 6) granice strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV,
- 7) granice strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

5. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- 1) granica administracyjna gminy Klembów,
- 2) granica obrębu ewidencyjnego,
- 3) napowietrzna linia wysokiego napięcia 400 kV,

- 4) napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700,
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN700,
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 8) tereny zamknięte.

6. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów, poprowadzone na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia pokrywające się z tymi liniami.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, wykusz, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko albo mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego istnieje obowiązek przygotowania raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne;
- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 7) gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomą zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych;

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy stosować łącznie;
- 2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednio wydzielonym terenom funkcjonalnym wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 4) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym; symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, a następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
- 3) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UPo - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oświaty;
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) R- tereny rolnicze;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) WS – tereny wód płynących;
- 10) W – tereny rowów;
- 11) KDZ – tereny dróg publicznych, zbiorczych;
- 12) KDL – tereny dróg publicznych, lokalnych;
- 13) KDD – tereny dróg publicznych, dojazdowych;
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KK – tereny kolejowe.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczającej dróg KDZ, KDL KDD i KDW, w odległości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od granicy obszaru kolejowego w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od linii rozgraniczającej terenu W, w odległości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zabudowy od linii rozgraniczającej terenów, leśnych oznaczonych symbolem ZL, w odległości 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się remont i nadbudowę istniejących budynków, w dniu wejścia w życie uchwały, położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy, po ich obrysie.

3. Na całym terenie objętym planem, dla geometrii dachów ustala się: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°.

4. Na całym terenie objętym planem ustala się kolorystykę elewacji ścian zewnętrznych - pastelową, zakaz stosowania barw jaskrawych.

5. Na całym terenie objętym planem ustala się kolorystykę dachów - stonowaną, zakaz stosowania barw jaskrawych.

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy bliźniaczej, gdzie jedna ściana przylega do granicy działki budowlanej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami MN/U, U, UPo, dopuszcza się usytuowanie jednego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem na jednej działce budowlanej, którego powierzchnia reklamowa nie przekracza 6 m², maksymalna wysokość urządzeń reklamowych 6 m.;

- 2) ustala się zakaz sytuowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia R, ZL, MN1, MN2, US, KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 3) dla terenów funkcjonalnych MN/U, U, UPo, MN1, MN2 dopuszcza się umieszczanie tablic i banerów reklamowych na ogrodzeniu, których łączna powierzchnia na jednej działce budowlanej nie przekroczy 10 m².

§ 9. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających, dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew oraz dla sytuowania bram wjazdowych;
- 2) usytuowanie ogrodzeń od strony terenów W w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczających tych terenów;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej od strony dróg nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na terenach MN1, MN2, US, UPo.

2. Lokalizację przedsięwzięć sytuowanych na terenach MN/U, U należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji o charakterze lokalnym.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami (np. punkty skupu surowców wtórnych, demontaż pojazdów itp.).

§ 11. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 12. 1. Ustala się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV,

o łącznej szerokości 60 m (2 x 30 m. od osi linii), w której zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się budowę ogrodzeń oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV, o łącznej szerokości 38 m (2 x 19 m od osi linii), w której zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się budowę ogrodzeń oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN700, o łącznej szerokości 12 m (2 x 6 m od osi linii), której zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 13. 1. Ustala się, że uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w § 27 ust.2.

§ 14. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych, w ramach powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z działki do istniejących rowów przydrożnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu:

- 1) dla terenów MN jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla terenów MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) dla terenu US jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 4) dla terenu UPo jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 16. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez stosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP – 53/69 – 40) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 18. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, niewskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 8 m, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających na terenach MN2 - 10 m,
- 3) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe, należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się realizowanie stanowisk postojowych według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 2) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² pow. użytkowej biur, usług i drobnej produkcji, liczbę miejsc i sposób ich sytuowania dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejących podziemnych systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III oraz gruntach leśnych.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) budynki mieszkalne muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej (średnice od Ø50 mm do Ø200 mm) i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu,
- 2) sieć wodociągową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,

- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku konieczności wykonania przyłącza dłuższego niż 50 m, lecz nie dłużej niż do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej,
- 4) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną (średnice kolektorów grawitacyjnych od Ø160 mm do Ø200 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm do Ø110 mm),
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie dla terenów MN1, MN/U i U odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków oraz dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne i usługowe odprowadzające ścieki do zbiorników bezodpływowych należy obowiązkowo podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie dla terenów MN2, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub do istniejących rowów przydrożnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych,
- 3) ustala się zakaz zasypywania i likwidowania rowów wskazanych na rysunku planu symbolem przeznaczenia W.

2. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach – stawach, realizowanych na terenie działki budowlanej.

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia (średnice gazociągu średniego ciśnienia do DN 300),
- 2) możliwość remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
- 3) sieć gazową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 25. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV,
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, (z wyłączeniem lokalizacji na terenach ZL oraz obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) linie energetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

§ 26. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

2. Dla celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego, ekogroszku lub odnawialnych źródeł energii.

§ 27. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów,
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

2. Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 28. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

§ 29. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem wskazuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV wraz z pasem technologicznym.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem wskazuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o łącznej szerokości 12 m (2x6 m od osi gazociągu).

4. Sieci przesyłowe infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 8.

Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 30. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się zakaz zabudowy na terenach od 1-ZL do 26-ZL oraz od 1-R do 38-R.

§ 31. Na obszarze objętym planem, wskazuje się informacyjnie obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym nakazy, zakazy ograniczenia i dopuszczenia w zakresie gospodarowania przestrzenią, regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 32. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 33. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do drogi,
- 3) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej - 17,0 m,
- 4) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 11,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-MN/U do 21-MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, bez możliwości budowy nowych budynków związanych z produkcją rolniczą,
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych wolnostojących lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - c) na jednej działce budowlanej można usytuować maksymalnie dwa budynki: jeden mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy i jeden gospodarczy lub garażowy,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej oraz bliźniaczej - do 12 m,
 - e) wysokość zabudowy pozostałej - do 6 m,
 - f) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej oraz bliźniaczej - do 11,5 m,
 - g) gabaryty pozostałej zabudowy do 5,5 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 900 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²,
 - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,6,
 - l) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych nie określa się,
 - m) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej
 - n) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 45% w formie pełnej,
 - o) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-MN1 do 52-MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, bez możliwości budowy nowych budynków związanych z produkcją rolniczą,
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych – wolnostojących lub bliźniaczych,

- b) dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego,
 - c) na jednej działce można usytuować maksymalnie dwa budynki: jeden mieszkalny i jeden gospodarczy lub garażowy,
 - d) dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych wolnostojących bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 12 m,
 - f) wysokość pozostałej zabudowy - do 6 m,
 - g) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 11,5 m,
 - h) gabaryty pozostałej zabudowy do 5,5 m,
 - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - k) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - m) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych nie określa się,
 - n) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - o) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 45% w formie pełnej,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1-MN2** do **3-MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) garaże i pomieszczenia gospodarcze mogą być wyłącznie częścią budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się podwyższanie powierzchni działki w miejscu posadowienia budynku mieszkalnego, jednak nie więcej niż 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem § 14,
 - d) zakaz budowy piwnic, dopuszcza się wyłącznie budowę kondygnacji nadziemnych,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m,
 - g) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9,5 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m²,
 - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,001,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,3,
 - k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej,
 - l) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15% powierzchni działki budowlanej,

- m) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojazdów, dojazdów i tarasów – 25%
- n) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 25% w formie pełnej, betonowej,
- o) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek,

4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-U oraz 2-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację: budynków usługowych wolnostojących,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku usługowego,
 - c) zakaz realizacji usług mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - d) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej - do 10 m,
 - e) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej - do 6 m,
 - f) gabaryty zabudowy usługowej do 9,5 m,
 - g) gabaryty pozostałej zabudowy do 5,5 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie usługowej – 1000 m²,
 - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,6,
 - k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych nie określa się,
 - l) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
 - m) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 45% w formie pełnej,
 - n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1- UPo ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne oświaty,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację: budynków usługowych i obiektów sportowych wolnostojących związanych z funkcją terenu,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku usługowego,
 - c) wysokość zabudowy usługowej i obiektów sportowych - do 17 m,
 - d) wysokość pozostałej zabudowy - do 6 m,
 - e) gabaryty zabudowy usługowej i obiektów sportowych do 16 m,
 - f) gabaryty pozostałej zabudowy do 5,5 m,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie usługowej – 1000 m²,

- j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej,
- k) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej
- l) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 45% w formie pełnej,
- m) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek,

3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1- US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji,
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury,
 - b) wysokość obiektów małej architektury - do 6 m,
 - c) gabaryty obiektów małej architektury - do 6 m,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej
 - i) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 45% w formie pełnej,
 - j) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-ZL do 26-ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów,
- 2) zakaz zabudowy,

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolami 1-KDZ, 3-KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 4312W ul. Mazowiecka),
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolami 2-KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 4312W ul. Mazowiecka),
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-KDL do 6-KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 1-KDL - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2-KDL – zmienna 9-11 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 3-KDL - zmienna 12-13 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4-KDL - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,,
- e) 5-KDL - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6-KDL - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od **1-KDD do 9-KDD, od 12-KDD do 13-KDD, od 16-KDD do 20-KDD, od 22-KDD do 25-KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenów:
 - a) 1-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2-KDD – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu (teren poszerzenia drogi),
 - c) 3-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8-KDD – zmienna 10 - 19 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 9-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 10-KDD – 11 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 11-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) 12-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) 13-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) 14-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i załamań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) 15-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) 16-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) 17-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) 18-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - s) 19-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - t) 20-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - u) 21-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - v) 22-KDD – zmienna 0,9 - 5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu (teren poszerzenia ulicy Granicznej, współdzielonej z gminą Wołomin),
 - w) 23-KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od **1-KDW do 16-KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu:

- a) 1-KDW – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2-KDW – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3-KDW - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4-KDW - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5-KDW - 6 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu
- f) 6-KDW - 6 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 7-KDW - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) 8-KDW - 7 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu
- i) 9-KDW - 6 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) 10-KDW - 4 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu
- k) 11-KDW – zmienna 6 – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) 12-KDW – zmienna 6 - 7m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- m) 13-KDW – 5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) 14-KDW – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) 15-KDW – zmienna 6 - 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- p) 16-KDW – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu 1-**KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren kolejowy,
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) realizacja przejazdów jednopoziomowych przez teren 1-KK nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren 1-KK jest terenem zamkniętym ustalonym przez właściwego ministra do spraw transportu.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-**R** do 38-**R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) możliwość prowadzenia dróg gospodarczych,

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu 1-**WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód płynących – rzeka Rządza,
- 2) ustala się, że wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenu rzeki,
- 4) dopuszcza się konserwację koryta rzeki,
- 5) dopuszcza się budowę kładek, mostów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od 1-**W** do 58-**W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rowów,
- 2) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenu rowu, z wyjątkiem tych jego odcinków, które stanowią będą przedłużenie ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu pełnej jego drożności,
- 3) dopuszcza się konserwację rowu,

4) dopuszcza się budowę kładek, mostów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.1 traci moc Uchwała nr XXVIII/157/2004 Rady Gminy Klembów z dnia 26 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów wieś Dobczyn oraz Uchwała nr XXXV/122/98 Rady Gminy w Klembowie z dnia 17 marca 1998 r. w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów.

§ 52. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych, na których nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu, objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

- 1) MN/U – 10%,
- 2) MN1 – 10%,
- 3) MN2 – 10%,
- 4) U – 5%,
- 5) UPo, US -1%
- 6) R – 1%,
- 7) WS – 1%,
- 8) W – 1%
- 9) ZL – 1%
- 10) KDZ – 1%,
- 11) KDL – 1%,
- 12) KDD – 1%,
- 13) KDW – 1%.

§ 53. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Wojda

