



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 listopada 2022 r.

Poz. 11584

UCHWAŁA NR XLI.444.2022 RADY GMINY KLEMBÓW

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – obszar „A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałami Rady Gminy Klembów Nr XII.149.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów i Nr XXIII.265.2021 z dnia 1 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII.149.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów 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 dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – obszar „A”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wskazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, 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;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) 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;
- 7) granice i sposoby 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe).

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** - należy przez to rozumieć obszary zdefiniowane w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego, to znaczy obszary:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 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, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
- 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;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas nasadzeń z drzew i krzewów zimozielonych o szerokości min. 3 m.

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) granice i linie rozgraniczające:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

3) rowy odwadniające,

4) zieleń izolacyjna;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne;

6) wymiarowanie odległości podane w metrach;

7) granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rządzy”;

8) strefa ochrony konserwatorskiej:

a) stanowiska archeologicznego,

b) ścisłej ochrony konserwatorskiej,

c) ochrony zachowanych elementów zabytkowych,

d) ochrony krajobrazu,

e) ochrony ekspozycji zabytku.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków (ujęty także w Gminnej Ewidencji Zabytków);

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

3) teren zamknięty kolejowy;

4) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego kolejowego;

5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV;

6) granice strefy sanitarnej cmentarza 50 m / 150 m.

3. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;

3) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem UP;

4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;

5) teren zabudowy usług kultu religijnego – oznaczony na rysunku planu symbolem UKR;

- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 7) teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 8) teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody – oznaczony na rysunku planu symbolem ITW;
- 9) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem ITK;
- 10) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 13) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone 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 o znaczeniu ponadlokalnym są tereny dróg publicznych KDZ oraz wód powierzchniowych WS.

4. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny usług publicznych UP, tereny usług sportu i rekreacji US, teren ujęcia wody ITW, teren oczyszczalni ścieków ITK, tereny dróg publicznych KDL i KDD oraz parkingów KS.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach nie wymienionych w ust.3 i 4 na warunkach określonych w planie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, w odległości:
 - a) min. 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - c) min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - d) min. 12 m od linii rozgraniczającej lasów,
 - e) min. 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 pkt d, z wyłączeniem miejsc, gdzie linia zabudowy wyznaczona została zgodnie ze stanem istniejącym, po elewacji istniejącego budynku;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu dopuszcza się tylko przebudowę i remont;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość masztów i anten, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach MN, MNU do 30 m, na terenach pozostałych do 50 m;
- 6) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną w budynkach, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 7) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji;

- a) dla terenów MN, MNU, UP i U o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia, cegły, drewna,
 - b) dla terenów P/U, ITW, ITK zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z blach, typu siding, itp.;
- 9) ustala się zasady kształtowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

- 1) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi, z zastrzeżeniem § 13 pkt 6 lit. b;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie przebudowy i skanalizowania rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu,
 - c) dopuszczenie miejscowego przekrycia, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
 - d) nakazuje się zachowanie odległości zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MNU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych” a dla terenów usług publicznych UP, w przypadku lokalizacji obiektów oświaty, jak „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, 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;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) nakaz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 222 Dolina środkowej Wisły) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 215A Subniecka Warszawska) poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
 - b) przestrzeganie ustaleń § 13 pkt 5-7,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem ustaleń § 13 pkt 12;
- 8) zakaz lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego za wyjątkiem terenu 4P/U;
- 9) wskazuje się informacyjnie rejon lokalizacji pola retencji na rzece Cienkiej, dla którego ustala się zachowanie terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych, w sposób umożliwiający realizację retencji wodnej;
- 10) wskazuje się granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Rządzy", w którym:
 - a) nakazuje się zachowanie wzdłuż rzeki Rządzy terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych, lasów i zadrzewień w sposób umożliwiający realizację małej retencji wodnej;

- b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, przy czym zakazy te nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków (ujęte także w Gminnej Ewidencji Zabytków):
 - a) kościół parafialny p.w. św. Klemensa (ul. Żymirskiego 39) wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m, wpis A-411 z dnia 05.04.1962 r.,
 - b) cmentarz rzymsko-katolicki - najstarsza część (ul. Żymirskiego, dz. ew. nr 263) – wpis A-234 z dnia 30.01.1986 r.;
- 2) dla obiektów wskazanych w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczonych numerami AZP 53-69/8, AZP 53-69/39, AZP 53-69/42, AZP 53-69/43 i AZP 53-69/44;
- 4) na terenach położonym w granicach stref, o których mowa w pkt 3, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 5) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której ustala się:
 - zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
 - zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
 - zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - usunięcie obiektów dysharmonizujących,
 - sposób prowadzenia prac inwestycyjnych mogących mieć wpływ na obiekty wpisane do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne,
 - b) ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w której ustala się:
 - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych,
 - zachowanie dominant wysokościowych i przestrzennych,
 - zachowanie, konserwację i rekonstrukcję zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
 - zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - zakaz budowy masztów telekomunikacyjnych i słupów elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - c) ochrony krajobrazu, w której ustala się:
 - zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny, zieleń urządzona,

- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,

d) ochrony ekspozycji zabytku, w której ustala się:

- utrzymanie istniejącej zieleni niskiej i drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,
- zakaz realizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- ograniczenie gabarytów zabudowy, w szczególności wysokości budynków;

6) w strefach ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) na nawierzchniach chodników, dróg rowerowych, zajazdów, parkingów stosowanie prostych form kostki i płyt chodnikowych z dopuszczeniem nawierzchni bitumicznych i kamiennych, w kolorystyce z zakresu odcieni szarości,
- b) dla elementów wyposażenia ulic takich jak latarnie, ławki, kosze na śmieci stosowanie ujednoliconej formy oraz kolorystyki z zakresu ciemnej szarości i czerni;

7) nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej ani miejsc pamięci narodowej podlegających ochronie, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 9. Granice i sposoby 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:

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) nie określa się krajobrazów priorytetowych ponieważ nie zostały ustanowione.

§ 10. 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:

- a) dla terenów MN: 800 m²,
- b) dla terenów MNU: 800 m²,
- c) dla terenów UP: 1000 m²,
- d) dla terenu UKR: 2500 m²,
- e) dla terenów U: 1000 m²,
- f) dla terenów P/U: 2000 m²,
- g) dla terenu ZC: 44 000 m²,
- h) dla terenu ITW: 1000 m²,
- i) dla terenu ITK: 1000 m²;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działek:

- a) dla terenów MN: 18 m,
- b) dla terenów MNU: 18 m,
- c) dla terenów UP: 25 m,

- d) dla terenu UKR: 20 m,
- e) dla terenów U: 20 m,
- f) dla terenów P/U: 20 m,
- g) dla terenu ZC: 20 m,
- h) dla terenu ITW: 20 m,
- i) dla terenu ITK: 20 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) lokalizacja budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego kolejowego (10 m od granicy terenu kolejowego) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 2) w pasie technologicznym napowietrznej linii energetycznej 110 kV (szerokości 38 m, po 19 m z każdej strony od osi linii), obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie sanitarnej wokół istniejącego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność,
 - b) w odległości 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody,
- 4) dla obszarów zdrenowanych w przypadku zmiany przeznaczenia terenu na teren budowlany ustala się nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 5) w strefie ograniczeń zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych - w odległości 12 m od granicy lasu, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) planowane obiekty wysokościowe (maszty, anteny, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) należy sytuować w odległości od granic stref bezpieczeństwa rurociągów produktów naftowych (poza obszarem planu) nie mniejszej niż całkowita wysokość tych obiektów;
- 7) na rysunku planu wskazuje się informacyjnie obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich.

§ 12. 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 zbiorczej KDZ stanowią ponadlokalne powiązanie obszaru;
- 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi klasy lokalnej KDL oraz klasy dojazdowej KDD;
- 4) 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) nakaz zapewnienia następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3-5:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla banków minimum 40 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - f) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych i innych zakładów pracy minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - g) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi),
 - h) dla obiektów oświaty minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - i) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 25 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - j) dla klubów, kin, domów kultury oraz gastronomii minimum 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych, siedzących i jednocześnie nie mniej niż 10 miejsc / użytkowników jednocześnie,
 - k) dla publicznych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - l) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
 - m) dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek i nie mniej niż 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
 - n) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
 - o) dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - p) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha;
- 3) 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%;
- 4) należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi;
- 5) należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont 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, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3,
- 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 stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki lub oczyszczalni przydomowych;

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 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 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 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, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5;

12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
- b) gromadzenie i selekcję odpadów na terenach IITK i 5P/U.

§ 14. 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.

§ 15. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych: 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,
 - e) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²;
- 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 nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **17MN, 18MN, 19MN i 20MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m²,
 - b) budynki realizowane jako wolnostojące i bliźniacze,
 - c) usługi tylko jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych: 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - e) dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

- f) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) w zabudowie wolnostojącej: 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej : 400 m²;
- 3) 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 wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU i 18MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3 lit. a;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - c) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dla terenów 11MNU, 12MNU i 13 MNU – 9 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dla terenów pozostałych – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych,
 - f) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²;
- 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 wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **19MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - c) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - g) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP i 8UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²; 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 wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3 lit. a;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejsze niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UKR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 25 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych zgodnie ze stanem istniejącym, tzn. 25 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,1,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2500 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** i **6P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3 lit. a,
 - b) na terenie 5P/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym gromadzenie i selekcję odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 13 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych: 13 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej dla terenu 1P/U od strony terenu 1MNU, dla terenu 4P/U od strony terenu 10MNU, dla terenu 5P/U od strony terenu 14MN oraz dla terenu 6P/U od strony terenu 17MNU,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 2,0,
 - g) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m²; 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 nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz - tereny grzebalne, kolumbaria, zieleni urządzona, parkingi służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania trwałej zabudowy, z wyłączeniem obiektów wskazanych w lit.b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak np: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej (drzewostanu niekolidującego z funkcją grzebalną), realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,001,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku kaplicy cmentarnej 12 m,
 - dla budynków pozostałych 9,5 m,
 - i) dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 44 000 m².

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ITW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 13 m, przy czym:
 - dla budynków ujęcia 13 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ITK** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się gromadzenie i selekcję odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 13 m, przy czym:
 - dla budynków oczyszczalni 13 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m².

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R i 19R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze: użytki zielone, sady i grunty orne;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL i 13ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów - ustala się zachowanie istniejącego lasu – obowiązuje warunki zagospodarowania 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%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS i 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Cienka (1WS, 2WS), rzeka Rządza (3WS);

2) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KS** i **2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zieleni i infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%.

§ 31. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **KDZ** (drogi klasy zbiorczej), **KDL** (drogi klasy lokalnej) i **KDD** (drogi klasy dojazdowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zieleni i infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1a/b/cKDZ** i **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga **1KDZ** (ul. Jana Pawła II - droga powiatowa 4335W):
 - odcinek "a" - 20 m,
 - odcinek "b" - zmienna od 4,4 m do 19,7 m, w części środkowej w planie część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca,
 - odcinek "c" - zmienna od 11,5 m do 14,7 m,
 - b) droga **2KDZ** (ul. Gen. Fr. Żymirskiego – droga powiatowa 4334W): zmienna od 11,7 m do 30,3 m;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się urządzenia służące obsłudze technicznej drogi, m. in. zbiorniki retencyjne, rowy, dojazdy i dojścia piesze,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL**, **2a/bKDL**, **3a/bKDL**, **4KDL**, **5a/bKDL**, **6KDL** i **7KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga **1KDL**: 10 m,
 - b) droga **2KDL** (ul. Łąkowa): odcinek „a” zmienna od 12 m do 15,1 m, odcinek „b” zmienna od 10 m do 12,9 m,
 - c) droga **3KDL** (ul. Ogrodowa): odcinek „a” zmienna od 8,4 m do 10 m, odcinek „b” 12 m,
 - d) droga **4KDL**: zmienna od 2,1 m do 12 m, w części zachodniej w planie część drogi – ustalona południowa linia rozgraniczająca,
 - e) droga **5KDL** (ul. Górczewska): odcinek "a" zmienna od 7,1 m do 9,4 m - w planie część drogi - ustalona północno-wschodnia linia rozgraniczająca, odcinek "b" zmienna od 12 m do 28,4 m,
 - f) droga **6KDL** (ul. Przemysłowa): zmienna od 10 m do 14,4 m;
 - g) droga **7KDL** (ul. Słoneczna): zmienna od 11,4 m do 15,0 m;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie dróg jako jednoprzestrzennych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9a/bKDD**, **10KDD**, **11a/bKDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD** i **27KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga 1KDD: zmienna od 10 m do 14 m,
 - b) droga 2KDD: 10 m,
 - c) droga 3KDD: 10 m,
 - d) droga 4KDD: 12 m,
 - e) droga 5KDD: 7 m, w planie część drogi - ustalona zachodnia linia rozgraniczająca,
 - f) droga 6KDD: 7 m, w planie część drogi - ustalona zachodnia linia rozgraniczająca,
 - g) droga 7KDD: 6,6 m, w planie część drogi - ustalona południowa linia rozgraniczająca,
 - h) droga 8KDD: 10 m,
 - i) droga 9KDD: odcinek „a” 10 m, odcinek „b” 10 m,
 - j) droga 10KDD: 10 m,
 - k) droga 11KDD: odcinek „a” 10 m, odcinek „b” 10 m,
 - l) droga 12KDD: 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - m) droga 13KDD: 10 m,
 - n) droga 14KDD (ul. Skrajna) : 10 m,
 - o) droga 15KDD: zmienna od 5,7 m do 8 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - p) droga 16KDD: zmienna od 10 m do 11 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - q) droga 17KDD (ul. Kwiatowa); zmienna od 10 m do 11,3 m,
 - r) droga 18KDD zmienna od 10 m do 11,5 m,
 - s) droga 19KDD (ul. Miła): zmienna od 11 m do 11,8 m,
 - t) droga 20KD (ul. Strażacka): zmienna od 11,4 m do 13,9 m,
 - u) droga 21KDD (ul. Siostry Faustyny Kowalskiej): zmienna od 6 m do 9 m,
 - v) droga 22KDD (ul. Dębowa): 8 m,
 - w) droga 23KDD: 10 m,
 - x) droga 24KDD: 10 m,
 - y) droga 25KDD (ul. Leśna): zmienna od 7 m do 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - z) droga 26KDD: 7 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - aa) droga 27KDD: zmienna od 0,6 m do 3,4 m, w planie część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie dróg jako jednoprzestrzennych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

Rozdział 4.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 32. 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

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, wieś gminna Klembów, zatwierdzony Uchwałą Nr XII/69/2003 z dnia 11 września 2003 roku,
- 2) zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVI/131/98 z dnia 30 kwietnia 1998 roku.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

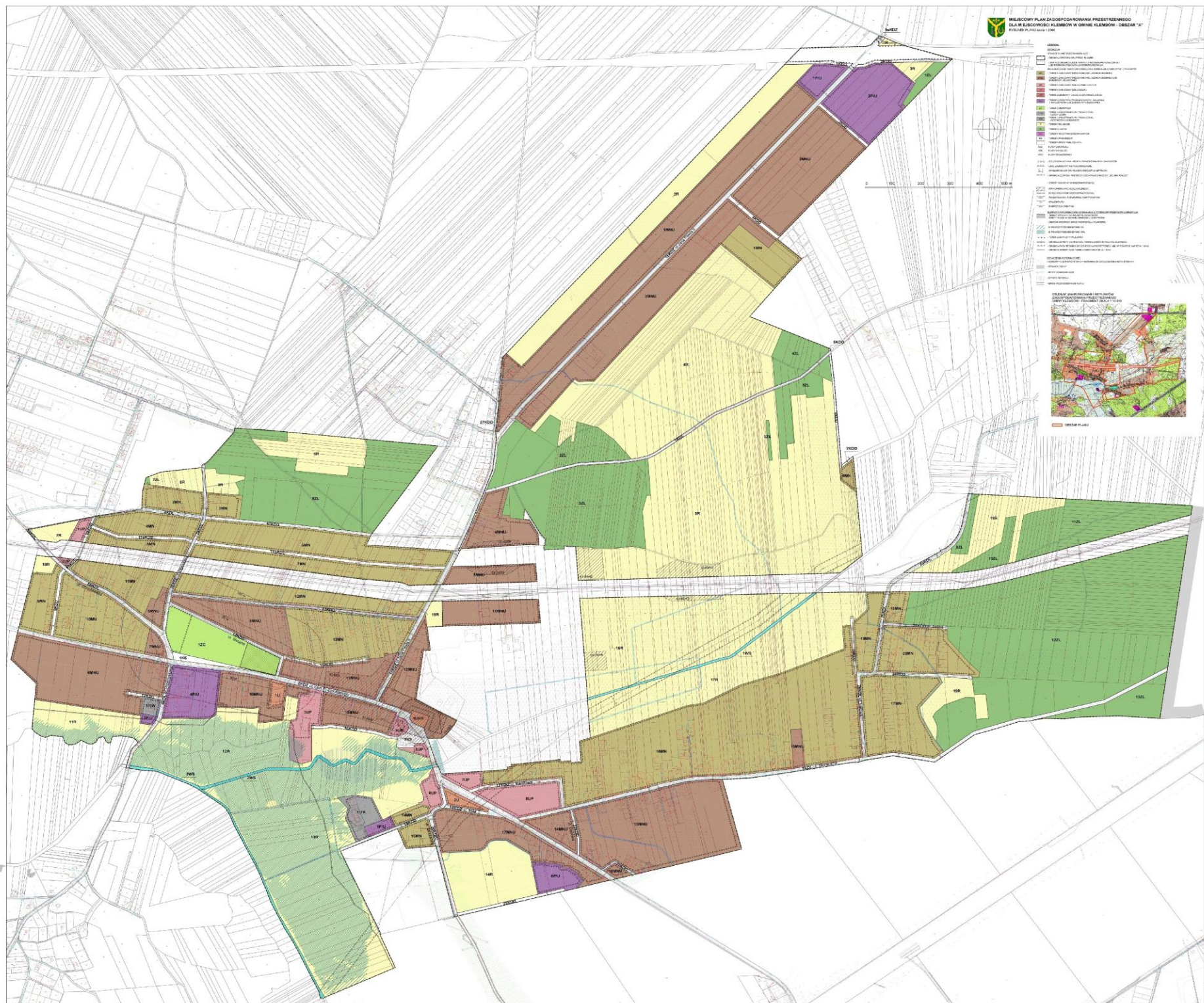
§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Wąsik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI.444.2022
Rady Gminy Klembów
Z dnia 29 września 2022 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLI.444.2022 r.
Rady Gminy Klembów
z dnia 29 września 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)
Rada Gminy Klembów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – Obszar A**”.

„Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – Obszar A” był wyłożony do wglądu publicznego w granicach obszaru wyznaczonego Uchwałami Rady Gminy Klembów Nr XII.149.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów i Nr XXIII.265.2021 z dnia 1 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII.149.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach w dniach od 24 czerwca 2022 r. do 15 lipca 2022 r.
(termin składania uwag do dnia 29 lipca 2022 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.06.2022	Dane osobowe	Wniosek o uwzględnienie działek jako obszaru pod zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 598 i 599 obr. Klembów	---		Uwaga nieuwzględniona			Działki położone są poza obszarem planu (Obszar A) określonym zgodnie z Uchwałami Rady Gminy Klembów Nr XII.149.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów i Nr XXIII.265.2021 z dnia 1 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII.149.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.) działki położone są poza terenami zabudowy.
2.	30.06.2022	Dane osobowe	Wniosek o ujęcie działki jako obszaru pod zabudowę mieszkaniową MN jak działki sąsiednie.	dz. ew. 593/9 obr. Klembów	---		Uwaga nieuwzględniona			Działka położona jest poza obszarem planu (Obszar A) określonym zgodnie z Uchwałami Rady Gminy Klembów Nr XII.149.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów i Nr XXIII.265.2021 z dnia 1 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII.149.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów

										w gminie Klembów. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.) działka położona jest poza terenami zabudowy.
3.	30.06.2022	Dane osobowe	Wniosek o ujęcie działki jako obszaru pod zabudowę mieszkaniową MN jak działki sąsiednie.	dz. ew. 593/3 obr. Klembów	---		Uwaga nieuwzględniona			Działka położona jest poza obszarem planu (Obszar A) określonym zgodnie z Uchwałami Rady Gminy Klembów Nr XII.149.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów i Nr XXIII.265.2021 z dnia 1 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII.149.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.) działka położona jest poza terenami zabudowy – w granicach strefy bezpieczeństwa rurociągu produktów naftowych.
4.	4.07.2022	Dane osobowe	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	dz. ew. 332/1 obr. Klembów	12R obszar szczególnego zagrożenia powodzią		Uwaga nieuwzględniona			W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.) działka położona jest poza terenami zabudowy – w granicach strefy bezpieczeństwa rurociągu produktów naftowych. Ponadto działka położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
5.	15.07.2022	Dane osobowe	Wniosek o wyznaczenie drogi dojazdowej do działek	dz. ew. 481 i 696 obr. Klembów	2R		Uwaga nieuwzględniona w zakresie dz. ew. 696			Działka ew. 696 – w projekcie planu określa się obsługę komunikacyjną terenów, nie poszczególnych działek i taką obsługę komunikacyjną projekt planu zapewnia.
6.	15.07.2022	Dane osobowe	Wniosek o wyznaczenie nowego odcinka drogi 4KDD na działkach wnoszących uwagę. Działki zostały podzielone zgodnie z decyzją Wójta Gminy Klembów nr 6831.39.3.2021 z dn. 24 maja 2021 r.	dz. ew. 512/2, 513/4, 513/7 obr. Klembów	1MN		Uwaga nieuwzględniona			W projekcie planu określa się obsługę komunikacyjną terenów, nie poszczególnych działek i taką obsługę komunikacyjną projekt planu zapewnia.

7.	15.07.2022	Dane osobowe	Sprzeciw wobec wyznaczenia drogi na działkach wnoszącego uwagę.	dz. ew. 567 obr. Klembów	5MNU 1bKDZ		Uwaga nieuwzględniona			W projekcie planu ujęta jest środkowa część działki. W części tej wyznaczono poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej 1bKDZ do szerokości wymaganej przez przepisy odrębne.
				dz. ew. 568 obr. Klembów	15R 18MNU		Uwaga nieuwzględniona			W projekcie planu ujęta jest południowa część działki. W części tej nie wyznaczono terenów dróg publicznych. Droga wyznaczona jest w obejmującym północną część działki obowiązującym mpzp PERN "PRZYJAŹŃ" gmina KLEMBÓW (Uchwała Nr XIV/80/2003 Rady Gminy w Klembowie z dn. 12 listopada 2003 r.).
8.	27.07.2022	Dane osobowe	Wniosek o zmianę przeznaczenia na teren MN/U, w którym dopuszcza się budynki gospodarcze o wysokości do 12 m, dojazdu i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi i urządzenia techniczne, skład materiałów opałowych i rolniczych. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej min. 40%. Ponadto wnosimy, by na wymienionym terenie MN/U była w przyszłości możliwa rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynków usługowych i gospodarczych.	dz. ew. 944/4 i 948/2 obr. Klembów	3U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości budynków gospodarczych			Wniosek dotyczy zachowania przeznaczenia istniejącego (skład opału) i uzupełnienia ustalonego przeznaczenia o funkcję mieszkaniową, zgodną z funkcją terenów otaczających działki 944/4 i 948/2 (MN) i mniej uciążliwą dla tych terenów.
9.	28.07.2022	Dane osobowe	Wniosek o utrzymanie dotychczasowych terenów leśnych na obszarze 6P/U. Protest przeciw wprowadzeniu po sąsiedzku z działką wnoszącej uwagę terenu 6P/U przeznaczonych pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów bądź zabudowy usługowej. Taki stan rzeczy znacząco wpłynie na pogorszenie warunków bytowych wnoszącej uwagę oraz sąsiadów, przyczyni się do wzrostu poziomu hałasu i zanieczyszczenia środowiska, zakłócając komfort i spokój zamieszkania. Dodatkowo niszczenie naturalnej zieleni i zadrzewienia oraz siedlisk zwierząt jest nie do zaakceptowania.	dz. ew. 462/7 obr. Klembów	6P/U		Uwaga nieuwzględniona			Teren 6P/U wyznaczony został jako powiększenie terenu produkcji i usług technicznych ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów Wieś Gminna Klembów (Uchwała nr XII/69/2003 Rady Gminy w Klembowie z dnia 11 września 2003 r. Ze względu na niewielką odległość tego terenu od działki wnoszącej uwagę (ok, 65 m) jego uciążliwość nie wzrośnie w stosunku do istniejącego stanu planistycznego. Dla terenu ustalono realizację zieleni izolacyjnej na styku z zabudową mieszkaniową. W jego granicach nie występują grunty leśne.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI.444.2022 r.
Rady Gminy Klembów
z dnia 29 września 2022 r.**

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – Obszar A.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – Obszar A.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – Obszar A:

1. realizacja fragmentów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, 8KDD, fragment 17KDD i 23KDD, wraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. realizacja usług publicznych na terenach 1UP, 2UP, część 6UP, 7UP i 8UP.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod takie funkcje oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawami o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2. sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
3. inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385);
4. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.1634), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Klembów uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5.1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2020 poz.2028 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych. Zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Klembów.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI.444.2022

Rady Gminy Klembów

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę