



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 16 sierpnia 2013 r.

Poz. 9266

**UCHWAŁA Nr XXXIII/234/2013**

**RADY GMINY KLEMBÓW**

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów,  
części wsi Wola Raszewska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001.142.1591 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 poz. 647 ze zm.), zgodnie z uchwałą Nr VIII/50/2011 Rady Gminy Klembów z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wola Raszewska oraz po stwierdzeniu że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów uchwalonego uchwałą nr XLI/313/09 Rady Gminy Klembów z dnia 17 grudnia 2009 r. Rada Gminy Klembów uchwała co następuje:

### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Raszewska.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 5 pkt 1 - 8.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 75,73 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako: tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, aktywności gospodarczej pod funkcję mieszkaniową i usługową, oraz tereny komunikacji drogowej.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część planu, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1, - obszar I;
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 2, - obszar II;
- 3) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 3, - obszar III;
- 4) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 4, - obszar IV;
- 5) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 5, - obszar V;
- 6) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 6, - obszar VI;
- 7) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 7, - obszar VII;
- 8) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 8, - obszar VIII;

- 9) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 9;
- 10) sposób rozpatrzenia uwag do planu, stanowiący załącznik nr 10.

**§ 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejny numer terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości wymiarowane na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica gminy Klembów;
- 2) symbole terenów określające funkcje terenów, położone poza obszarem planu, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym;
- 3) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 4) zasięg obszarów zmeliorowanych.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

- 1) klasie drogi – należy przez to rozumieć, określone w przepisach o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem planu. Linia ta może być przekraczana takimi elementami architektury budynku, jak: balkon, wykusz, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne, jednak nie więcej niż o 1 m;
- 4) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 5) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć wskazanie, jakie przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu, oznaczone symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu terenu inwestycji (działki budowlanej), w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1-8 do niniejszej uchwały;
- 10) 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;
- 11) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 12) minimalnej powierzchni czynnej biologicznie - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego, stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzoną na gruncie rodzimym oraz wodę powierzchniową do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

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 czytać łącznie;
- 2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 5) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg.

**§ 5.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wójta Gminy Klembów;
- 8) tereny i obiekty objęte formami ochrony przyrody;
- 9) dobra kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

## **DZIAŁ II. Ustalenia ogólne**

### **Rozdział 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

**§ 6.** 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) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
- 3) U – tereny usług;
- 4) KDZ – teren dróg publicznych – droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 5) KDL – teren dróg publicznych – droga gminna klasy lokalnej;
- 6) KDD – teren dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej;
- 7) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 8) R- teren rolniczy;
- 9) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – rowy deszczowo-drenażowe.

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7. 1.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane i zwymiarowane na rysunkach planu, które odnoszą się do głównych brył budynków.

2. Dopuszcza się korektę przebiegu – zmniejszenie odległości od drogi - nieprzekraczalnych linii zabudowy w miejscach kolidujących z istniejącą zabudową.

3. W wypadku dokonania zmian w podziale terenów oraz wytyczenia dróg wewnętrznych stosownie do § 18, ust. 4, ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu winny ulec odpowiednim korektom.

4. Ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 5 m., od granicy nowych wydzielonych dróg wewnętrznych.

5. Dopuszcza się zmniejszenie do 4 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy nowych wydzielonych dróg wewnętrznych, gdy głębokość działki budowlanej, liczona od jej frontu będzie mniejsza niż 19 m.

**§ 8. 1.** Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

- 1) Zakaz sytuowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem.
- 2) Dopuszcza się umieszczanie tablic i banerów reklamowych na ogrodzeniu o powierzchni nie więcej niż 10 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne**

**§ 10.** Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) teren dróg publicznych KDZ - droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) teren dróg publicznych KDL - droga gminna klasy lokalnej;
- 3) teren dróg publicznych KDD - droga gminna klasy dojazdowej.

**§ 11.** Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zieleń można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

**§ 12.** 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem WS w odległości nie mniej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 4) nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt, z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
  - a) fundamentów punktowych ogrodzenia bez podmurówek,
  - b) ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,
  - c) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu,
  - d) zachowania prześwitu o szerokości min. 5 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego**

**§ 13. 1.** Ustala się zakaz wprowadzania uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących poprawie stanu środowiska, obsłudze terenów funkcjonalnych oraz mieszkańców gminy Klembów, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje zabudowy mieszkaniowej.

**§ 14.** Ustala się zakaz: składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 15.** Dopuszcza się wszelkie instalacje mające na celu ograniczenie promieniowania i hałasu.

**§ 16. 1.** Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej lub na terenie inwestycji, 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 § 29 ust. 2.

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

**§ 18.** W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że tereny MN/U, MN traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 19. 1.** Na obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się stanowiska archeologiczne nr ewid: AZP 52-69/18, 52-69/7, ich lokalizacja wskazana jest na załącznikach graficznych nr 1 i 5.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek zasięgnięcia opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczący prowadzenia wszelkich ziemnych działań inwestycyjnych i projektowych;
- 2) nadzór archeologiczny dla prac ziemnych związanych z budową obiektów kubaturowych, dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej podziemnej.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

**§ 20.** 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Przebiegi wyznaczonych w planie dróg wskazuje się na rysunkach planu miejscowego, ustala się szerokość dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem poniższych zasad:

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

**§ 21.** Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 2) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej biur i usług.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 22.** 1. Ustala się możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

- 1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowę zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i w pobliżu granic działek.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

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

- 1) budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu;
- 2) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni.

**§ 24.** Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie dla terenów MN/U i U odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne i usługowe należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem sytuacji o których mowa w pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 25.** 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych, które należy realizować obowiązkowo;

- 3) ustala się zakaz zasypywania i likwidowania komunalnych rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS;
- 4) dopuszcza się możliwość oprowadzania nadmiaru wód opadowych z terenów MN-1 i MN-2 do rowów przydrożnych, wzdłuż drogi KDL-2.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach funkcjonalnych stosownie do potrzeb;
- 3) linie energetyczne niskiego napięcia lokalizować w pasach drogowych i w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) przyłącza energetyczne niskiego napięcia realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi.

**§ 28.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, obowiązek wyposażenia budynków w indywidualne źródła dostarczania ciepła.

**§ 29. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii telekomunikacyjnych;
- 3) 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.

**§ 30.** 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.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 31. 1.** Plan wskazuje zasięg obszarów zmeliorowanych, ze wskazaniem sieci komunalnych rowów deszczowo-drenażowych.

2. W odniesieniu do urządzeń, o których mowa w ust 1. nakazuje się ochronę istniejącego systemu melioracyjnego.

3. Rowy odwadniające przebiegające po terenach budowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS stają się z mocy prawa gruntami komunalnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

**§ 32.** Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

**Rozdział 11.****Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału działek ewidencyjnych**

§ 33. Dopuszcza się scalenia i podział poszczególnych działek ewidencyjnych.

§ 34. Przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek ewidencyjnych należy przyjąć:

- 1) minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych;
- 2) dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) możliwość wydzielenia nowej drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8 m.

§ 35. Ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynosi 20,0 m;

§ 36. Ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

**Rozdział 12.****Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 37. 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 13.****Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych**

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-1 - MN/U-18 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej;
- 4) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 5 lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego,
  - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu;
  - d) zakaz podpiwniczania budynków;
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m;
  - f) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 8 m;
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – trzy,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie;
  - i) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
  - j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - pastelowa, zakaz stosowania barw jaskrawych;
  - k) kolorystyka dachów - stonowana, zakaz stosowania barw jaskrawych;



- l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>;
  - m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,1;
  - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,6;
  - o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - p) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojeżdż, dojazdów i tarasów – 60%
  - q) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej, betonowej;
  - r) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN – 1, MN-2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja usługowa, nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne;
- 3) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 4 lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących,
  - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) dopuszcza się podwyższanie powierzchni działki, w miejscu posadowienia budynku mieszkalnego, jednak nie więcej niż 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem § 15,
  - d) zakaz podpiwniczania budynków;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu;
  - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m;
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie,
  - h) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
  - i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - pastelowa, zakaz stosowania barw jaskrawych;
  - j) kolorystyka dachów - stonowana, zakaz stosowania barw jaskrawych;
  - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1800 m<sup>2</sup> ;
  - l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,05;
  - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,45;
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - o) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojeżdż, dojazdów i tarasów – 30%;
  - p) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 25% w formie pełnej, betonowej;
  - q) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń;
- 3) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 4 lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległościach wskazanych na rysunku planu;
  - c) dopuszczalna wysokość budynków do 15 m;
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – trzy;
  - e) geometria dachu - jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 40°,
  - f) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – nie ustala się;
  - g) kolorystyka dachów – nie ustala się;
  - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,2;
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 1,7;
  - j) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
- 5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego symbolami KDZ-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDZ-1 zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 5 m.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego symbolami KDL-1, KDL-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDL-1 zgodnie z rysunkiem planu – maksymalnie 12 m.
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDL-2 zgodnie z rysunkiem planu 10 m.

**§ 43.** Dla terenu oznaczonego symbolami KDL-3, KDL-4, KDL-5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej, położonej poza obszarem planu miejscowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) kształt i szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenów KDL-3 zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDL-4 zgodnie z rysunkiem planu 3 m.
- 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDL-5 zgodnie z rysunkiem planu nie więcej niż 2 m.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego symbolem terenu KDD-1 - KDD-8, KDD-10-KDD-11 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;

- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-1 zgodnie z rysunkiem planu minimum 4 m.
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-2 zgodnie z rysunkiem planu minimum 6 m.
- 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-3 zgodnie z rysunkiem planu minimum 10 m.
- 6) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-4 zgodnie z rysunkiem planu minimum 5 m.
- 7) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-5 zgodnie z rysunkiem planu minimum 10 m.
- 8) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-6 zgodnie z rysunkiem planu minimum 10 m.
- 9) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-7 zgodnie z rysunkiem planu minimum 10 m.
- 10) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-8 zgodnie z rysunkiem planu minimum 6 m.
- 11) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-10 zgodnie z rysunkiem planu minimum 8 m.
- 12) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDD-11 zgodnie z rysunkiem planu minimum 8 m.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu KDW-1, KDW-2, KDW-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDW-1 zgodnie z rysunkiem planu – 8 m.
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDW-2 zgodnie z rysunkiem planu – 8 m.
- 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenu KDW-3 zgodnie z rysunkiem planu minimum 6 m.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia R - 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw, łąk, pastwisk;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z produkcją i obsługą rolnictwa;
- 3) możliwość prowadzenia dróg gospodarczych;
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu WS-1 - WS-7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących - komunalny rów lub kanał deszczowo-drenażowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – teren techniczny, niezbędny do konserwacji i utrzymania drożności rowu;
- 3) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych, za wyjątkiem tych ich odcinków, które stanowią przedłużenie ciągów komunikacyjnych;
- 5) dopuszcza się prace modernizacyjne i konserwacje koryta rowów.

#### **Rozdział 14.**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych**

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-1, MN/U-2, MN/U-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy lokalnej KDL-1.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-3, MN/U-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW-1 lub z drogi gminnej, klasy lokalnej KDL-1.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-6, MN/U-7 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW-1.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-8 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-10 lub z drogi powiatowej, klasy zbiorczej KDZ-1.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-10 lub z drogi powiatowej, klasy zbiorczej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-10, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, klasy zbiorczej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-11, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-12 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy lokalnej KDL-4.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-13, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy lokalnej KDL-5 lub drogi gminnej klasy dojazdowej KDD-5, KDD-11.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-14, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy lokalnej KDL-1 oraz z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-8, KDD-5 oraz drogi wewnętrznej KDW-2.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-15, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy lokalnej KDL-1 oraz z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-5 oraz drogi wewnętrznej KDW-2.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-16 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy dojazdowej KDD-6.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-17, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy lokalnej KDL-5 oraz z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-11 lub KDD-12 lub KDD-5.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-18, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-5 lub KDW-3 lub KDD-12 oraz z drogi gminnej, klasy lokalnej położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDL

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-1, MN-2, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy lokalnej KDD-3 lub z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-6, KDD-4.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia U-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy lokalnej położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDL.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia R-1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej KDD-5.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 65. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2 traci moc Uchwała nr XXIV/178/08 Rady Gminy Klembów z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wola Rasztowska w gminie Klembów.

§ 66. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

- 1) MN/U – 10%;
- 2) MN – 10%;

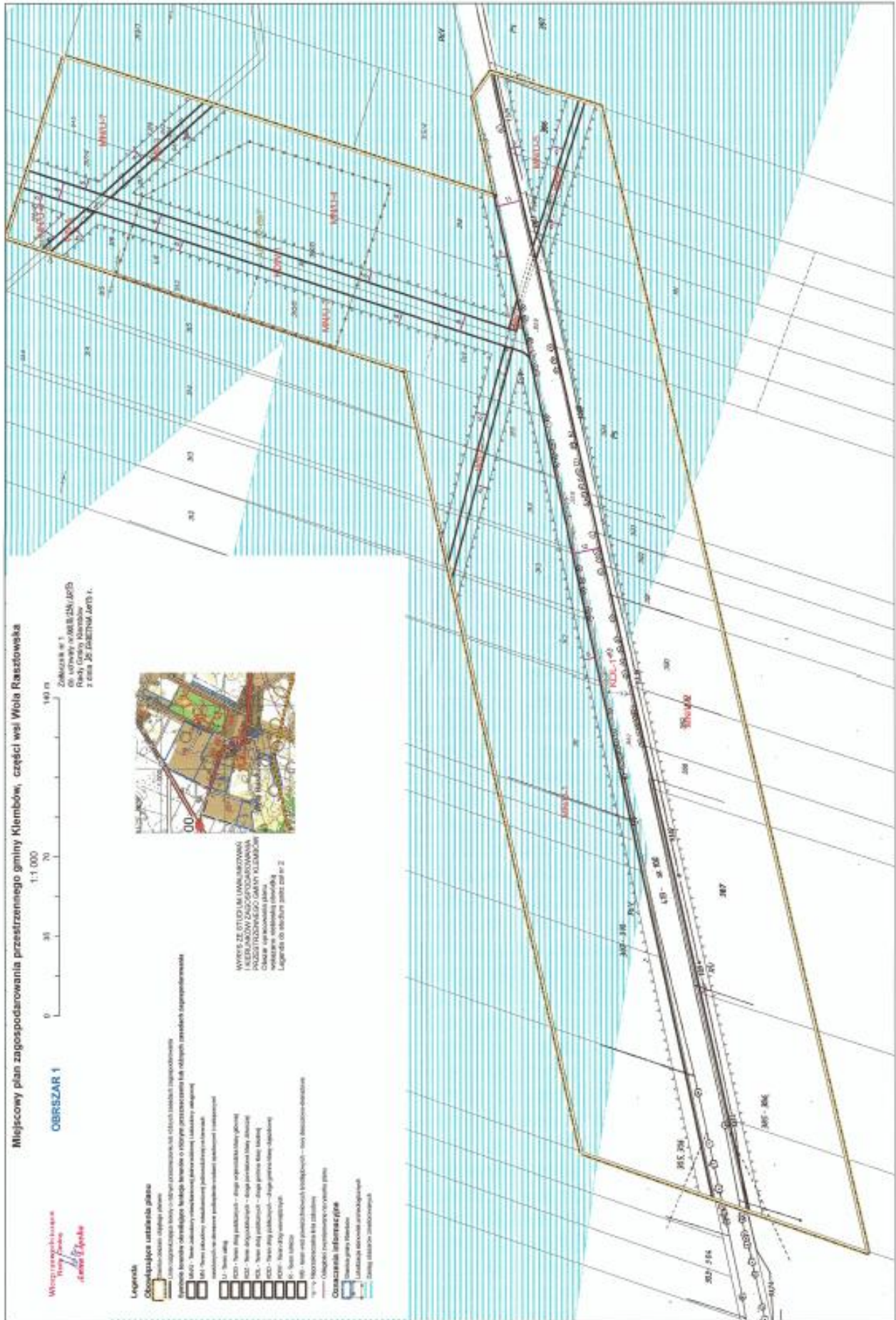
- 3) U – 10%;
- 4) R – 1%;
- 5) WS – 1%;
- 6) KDZ – 1%;
- 7) KDL – 1%;
- 8) KDD – 1%;
- 9) KDW – 1%.

**§ 67.** Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

**§ 68.** Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy:  
*Anna Lipska*





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełbów, części wsi Wola Rasztowska

1:1 000

120 m

30

60

OBRZARZ 3



Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXIII/294/14/15  
Rady Gminy Kiełbów  
z dnia 15.12.2014r.



Wizualizacja  
stanu planu  
Zajana Lipska



WYRYS ZE STUDIUM UMIKROWIDZ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KIEŁBÓW  
Obszar opracowania planu

- Legenda**
- Obowiązuje ustalenia planu**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Symbolizacja linii funkcji terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
  - MNV - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowy ulkowej)
  - M - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenach niezabudowanych)
  - U - Teren usług
  - RCO - Teren objęty publicznymi - drogą wojewódzka klasy głównej
  - RCL - Teren objęty publicznymi - drogą powiatowa klasy głównej
  - ROL - Teren objęty publicznymi - drogą gminna klasy głównej
  - RCO - Teren objęty publicznymi - droga gminna klasy doposażonej
  - R - Teren rekreacji
  - W - Teren wód powierzchniowych i podziemnych - wody powierzchniowe
  - W - Teren wód powierzchniowych i podziemnych - wody powierzchniowe
  - W - Teren wód powierzchniowych i podziemnych - wody powierzchniowe
- Oznaczenia informacyjne**
- Obszar zaplanowany na terenie planu
  - Granica gminy Kiełbów
  - Lokalizacja stanowisk archeologicznych
  - Zespół obiektów zabytkowych









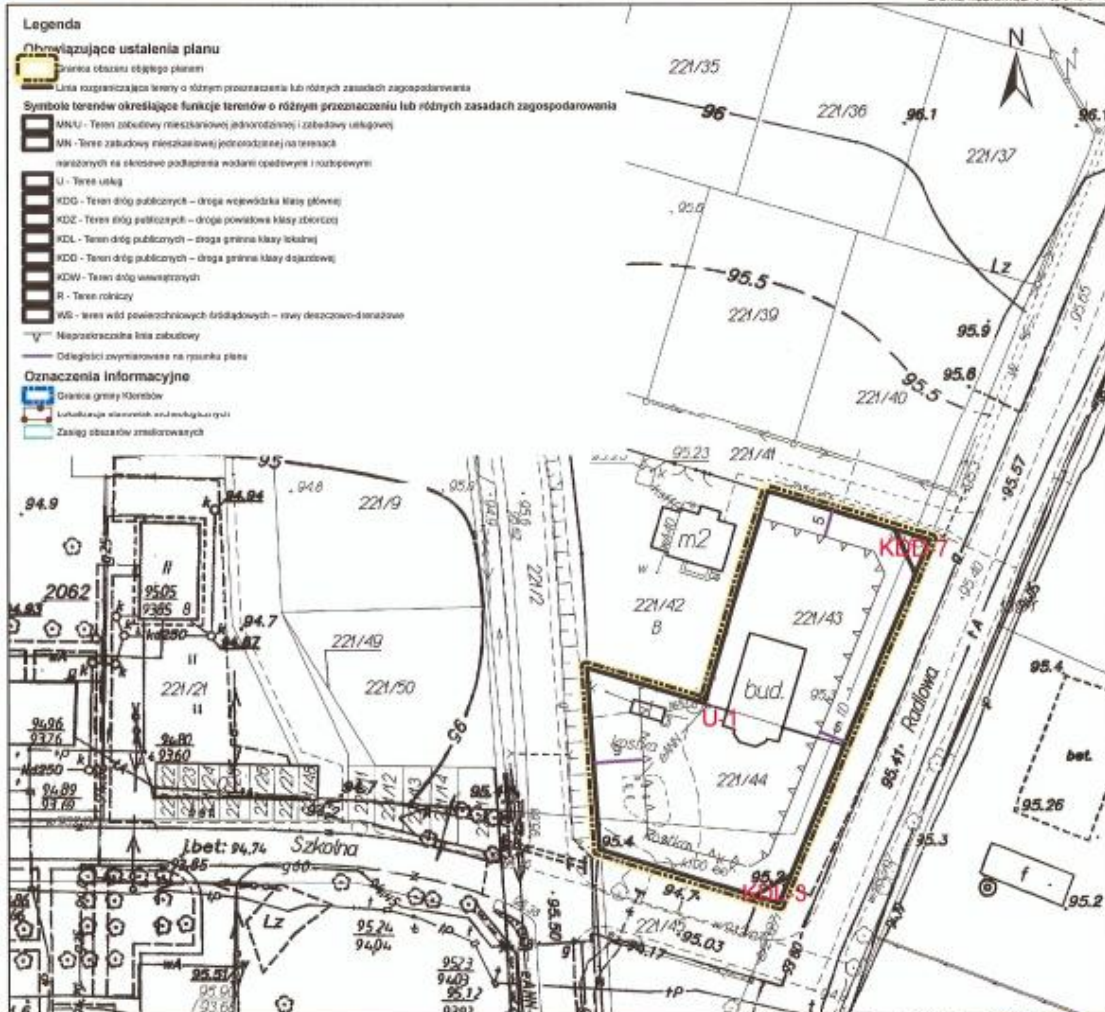


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska

OBRZARZ 8



Załącznik nr 8  
do uchwały nr XXIII/231/2013  
Rady Gminy Klembów  
z dnia 25 KWIETNIA 2013 r.



Legenda

- Określające ustalenia planu**
- Linia rozciągająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbole terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**
- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przeznaczonych do składowania odpadów i rozbiórkowych
  - U - Teren usług
  - KDG - Teren dróg publicznych - droga wojewódzka klasy głównej
  - KDC - Teren dróg publicznych - droga powiatowa klasy zbiorczej
  - KDL - Teren dróg publicznych - droga gminna klasy lokalnej
  - KDD - Teren dróg publicznych - droga gminna klasy dojazdowej
  - KDW - Teren dróg wewnętrznych
  - R - Teren rolniczy
  - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych - wody deszczowo-darmowe
  - V - Nieprzeznaczona linia zabudowy
  - Linie odległości zmierzające na rysunku planu
- Oznaczenia informacyjne**
- Granica gminy Klembów
  - Linie lokalizacji stacji elektroenergetycznych
  - Zasięg obszarów straszeniowych

Wiceprzewodnicząca  
Rady Gminy  
*Anna Lipska*

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW  
Obszar opracowania planu  
wskazano niebieską obwódką  
Legenda do studium zał. nr 2.



**Załącznik nr 09**  
**DO UCHWAŁY NR XXXIII/234/2013**  
**Rady Gminy Klembów**  
**z dnia 25 kwietnia 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE**  
**INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE**  
**NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH**  
**FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz.647, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Gminy Klembów rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę drogi gminnej.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

**II. Budowa dróg**

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami od KDL-1 do KDL-5 oraz od KDD-1 do KDD-11 realizowana będzie przez Gminę Klembów ze środków własnych.

Dla drogi publicznej o znaczeniu ponadlokalnym – powiatowej nr 4311W, klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-1 zasady realizacji i finansowania przebudowy drogi, określą stosowne umowy pomiędzy Gminą Klembów a właściwym zarządcą drogi.

**III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt. I i II**

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt. I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

#### **IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) kredyty i pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

**Załącznik nr 10**  
**DO UCHWAŁY NR XXXIII/234/2013**  
**Rady Gminy Klembów**  
**z dnia 25 kwietnia 2013 r.**

**LISTA NIEWWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Opis nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały nr 234/XXXIII/2013 Rady Gminy Klembów z dnia 25 kwietnia 2013 r.	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga niewzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	21.01.2013	Dane osobowe	Uzupełnienie zapisów w planie miejscowym o możliwość prowadzenia działalności rolniczej produkcyjnej	6/2 WR	Poza obszarem objętym planem miejscowym		NIE
2	27.01.2013	Dane osobowe	1. W Internecie nieczytelne dane npzp, brak dostępu do projektu 2. niedopełnienie obowiązku zorganizowania rzetelnej dyskusji publicznej w godzinach przedpołudniowych 4. Zmiana przeznaczenia działki 16/2 na cele budowlane 5. Obniżenie renty planistycznej dla terenu: MN/U-15 do 10%	16/2 WR	MN/U-15		NIE
3	11.02.2013	Dane osobowe	Niedopuszczenie powstania stacji paliw na obszarze 8, objętym planem miejscowym	221/43, 221/44 WR Uwaga nie dotyczy terenu którego właścicielem jest składający uwagę	U-1	TAK	
4	11.02.2013	Dane osobowe	Niedopuszczenie powstania stacji paliw na obszarze 8, objętym planem miejscowym	221/43, 221/44 WR Uwaga nie dotyczy terenu którego właścicielem jest składający uwagę	U-1	TAK	
5	18.02.2013	Dane osobowe	Niedopuszczenie powstania stacji paliw na obszarze 8, objętym planem miejscowym	221/43, 221/44 WR Uwaga nie dotyczy terenu którego właścicielem jest składający uwagę	U-1	TAK	
6	20.02.2013	Dane osobowe	Niedopuszczenie powstania stacji paliw na obszarze 8, objętym planem miejscowym	221/43, 221/44 WR Uwaga nie dotyczy terenu którego właścicielem jest składający uwagę	U-1	TAK	
7	25.02.2013	Dane osobowe	Niedopuszczenie powstania stacji paliw na obszarze 8, objętym planem miejscowym	221/43, 221/44 WR Uwaga nie dotyczy terenu którego właścicielem jest składający uwagę	U-1	TAK	
8	27.02.2013	Dane osobowe	1. Nieczytelny projekt zamieszczony w Internecie 2. Zmiana przeznaczenia działki 16/2 na cele zabudowy mieszkaniowo usługowej	16/2	R-1		NIE
9	28.02.2013	Dane osobowe	Niedopuszczenie powstania stacji paliw na obszarze 8, objętym planem miejscowym	221/43, 221/44 WR Uwaga nie dotyczy terenu którego właścicielem jest składający uwagę	U-1	TAK	



10	28.02.2013	Dane osobowe	Niedopuszczenie powstania stacji paliw na obszarze 8, objętym planem miejscowym	221/43, 221/44 WR Uwaga nie dotyczy terenu którego właścicielem jest składający uwagę	U-1	TAK	
11	11.03.2013	Rada Gminy w Klenbowie	Uznanie 3 skarg Pasa W.S. jako uwag do mapy Wola Rasztowska: z dnia: a) 25.01.2013. b) 6.02.2013. c) 18.02.2013.	Uwaga do procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu mapy			NIE