UCHWAŁA NR XIX/151/2006
RADY GMINY KLWÓW
z dnia 06 kwietnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Klwów – I etap

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. - poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 – poz. 1591 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Klwów Nr XVI/93/2000 z dnia 28 czerwca 2000r. **uchwala się:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów – I etap.

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów – I etap obejmujący działki nr 1495, 1494, 1493 i część działki nr 1492 z wyłączeniem terenów leśnych i zadrzewionych w północnej części działki - zwany dalej "planem".

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) zabezpieczenie przestrzeni dla celów publicznych,
2) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
4) określenie zasad obsługi gminy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
5) ochrona elementów systemu ekologicznego, walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego,
6) stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze gminy.

§ 3

Przedmiotem planu jest podział obszaru planu na strefy funkcjonalne, a w nich ustalenie przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania. Pierwszym etapem planu objęto strefę terenów zabudowy produkcyjno-przemysłowej, składów, magazynów i t.p. z dopuszczeniem usług, zlokalizowanych poza terenami zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **P/U**,

§ 4

1. Integralną częścią planu są załączniki do uchwały:
Załącznik nr 1 – rysunek w skali 1:5000 (całe sołectwo Klwów z zaznaczonymi granicami I etapu),
Załącznik nr 2 – rysunek w skali 1:2000,
Załącznik nr 3 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – tabela,
Załącznik nr 4 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu :
1) Granice I etapu opracowania,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
3) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi,
4) linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych,
5) zasady uzbrojenia obszaru gminy w elementy infrastruktury inżynierskiej w zakresie orientacyjnego przebiegu tras sieci,

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny i uzupełniający ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały.
5. Przebieg linii rozgraniczających tereny stref funkcjonalnych może być zmieniony w wyniku sporządzenia zmiany planu.
6. Wprowadzenie linii podziałów wewnątrz wydzielonych terenów w strefie funkcjonalnej, ustalonej planem, może nastąpić na podstawie koncepcji zagospodarowania całości lub fragmentu terenu sporządzonej przez uprawnionego projektanta z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1:5000 i 1:2000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Klwów zawierającą tekst ustaleń planu,
4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,
5) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na terenie,
6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
7) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
8) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdnie i place ,
10) **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze.
11) **Usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej.
12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi głównie handlowe, których funkcją jest zaspakajanie popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi; wyróżnikiem usług komercyjnych w stosunku do usług publicznych jest ich czysto rynkowy charakter, z ograniczoną ingerencją władz centralnych i lokalnych,

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE PLANU DLA OBSZARU GMINY

§ 6

Na obszarze planu dla całej gminy obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
   1) na terenach strefy MN, RM/MN zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
   2) na terenach strefy MN, RM/MN dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,
   3) zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
   4) określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:

a) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
c) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych, oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,

5) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
6) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,
7) ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa; wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściwych organów,
8) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min. 30% powierzchni wydzielonego terenu,
9) obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż dróg i ulic.
10) w obrębie Obszaru Krajobrazu Chronionego "Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki " obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczegółowych ustanawiających w/w obszar.
11) na obszarach wchodzących w skład sieci "Natura 2000" obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami odrębnymi i szczególnymi

2. Warunki korzystania z wód śródlądowych :
   1) zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, strumieni, starorzeczy, oczek wodnych, bagien oraz torfowisk i zakaz zmieniania naturalnego charakteru ich brzegów,
   2) zakaz zmieniania warunków wodnych w rejonach wododziałów,
   3) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości umożliwiającej swobodny dostęp do rzeki, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
   4) Wymienione w pkt. 1 i 2 zakazy nie dotyczą wykonywania urządzeń melioracji wodnych
3. Sposoby zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych :
   1) tereny, na których prowadzona jest bądź była działalność wywołująca degradację powinny być poddane rekultywacji,
   2) wszelkie działania zmierzające do zmiany sposobu zagospodarowania terenu nie powinny powodować niszczenia skarp, jarów, wydm oraz lokalnych dolin,
   3) należy uporządkować dotychczasową eksploatację na "dziko" punktów pozyskiwania kruszywa.

§ 7

Na obszarze planu dla całej gminy obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego plan uwzględnia następujące obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1) Grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Klwów, obiekt wybudowany w dwu fazach: w pierwszej – niewielki gródek datowany na XIII w., w drugiej – dwór obronny powstały na przełomie XVI i XVIIw (Decyzja Nr rej. 368/A/87) – symbol **Z1**,
2) Kościół parafialny p.w. św. Macieja w miejscowości Klwów, zbudowany około 1491 r., obiekt murowany z cegły i kamienia w stylu gotyckim przebudowany na przełomie XIX i XX w Decyzja Nr rej. 288/A/85) – symbol **Z2**,
3) Osada i cmentarzysko kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich w miejscowości Brzeski; zachowane groby i fragment kręgu kamiennego; w osadzie pozostałość 2 pieców, jamy gospodarcze typu mieszkalnego C;(Decyzja Nr rej. 367/A/85) - symbol **Z3**,

4) Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego reprezentujący ciekawy przykład architektury sakralnej okresu międzywojennego w miejscowości Sady; (Decyzja Nr rej. 390/A/88) – symbol **Z4**.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach, o których mowa w pkt 1 oraz na terenie działek na których znajdują się obiekty i bezpośrednio w sąsiedztwie tych działek, muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .
3. W celu ochrony archeologicznej dóbr kultury plan uwzględnia stanowiska archeologiczne; na terenie Gminy znajduje się 37 stanowisk archeologicznych, w tym najważniejsze stanowisko z okresu kultury przeworskiej w miejscowości Brzeski .
4. Stanowiska archeologiczne występujące na terenach rozpoznanych podlegają ochronie i każda działalność inwestycyjna w rejonie stanowisk odbywać się winna w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Na terenach nierozpoznanych archeologicznie odkryte znaleziska w czasie robót ziemnych winny być zabezpieczone i zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Na terenach nierozpoznanych archeologicznie wszelkie inwestycje liniowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8

Na obszarze planu dla całej gminy obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. W liniach rozgraniczenia ulic (dróg) w strefie zainwestowania wiejskiego, na terenach komunikacji publicznej, placach, parkach i terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz małej architektury, reklam i urządzeń technicznych.
2. Lokalizacja tych obiektów nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą ulicy (drogi).
3. Zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.

§ 9

Na obszarze planu (dla obszaru całej gminy) obowiązują następujące wymogi dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Szerokość terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową przy drogach publicznych wynosić winna maksymalnie 100 m.
2. Obowiązuje zabezpieczenie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów lokalizacji tj. w obrębie działki budowlanej.
3. Na terenach, oznaczonych w planie symbolem U, należy zabezpieczyć 100% miejsc parkingowych w obrębie tych terenów, przy czym minimum 80% w granicach działki, a 20% w obrębie przyległego układu ulicznego.
4. Miejsca postojowe dla usług i obiektów na terenach oznaczonych symbolem UP i P należy w 100% zabezpieczyć w obrębie własnej działki.
5. Dla wyznaczonych w planie terenów można przyjmować następujące wskaźniki programowe miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   1) w zabudowie zagrodowej jednorodzinnej- 1,25-2 m.p./1 domek,
   2) biuro - 17-20 m.p./1000m^2 pow. użytkowej,
   3) obiekt handlowy i usługowy - 18-22 m.p./1000m^2 pow. użytkowej,
   4) stacja paliw - 8-10 m.p./ obiekt,
   5) stacja obsługi samochodów - 4-7 m.p./1 stan. naprawcze,
   6) ogródki działkowe - 20-22 m.p./100 działek.
   7) motele, zajazdy - 20 mp./ 100 użytkowników jednocześnie
   8) gastronomia - 20 mp./ 100 konsumentów
   9) administracja - 20 mp/1000 m^2 powierzchni użytkowej
   10) obiekty usług technicznych, produkcyjne i składowe - 25mp/100 pracowników

11) obiekty składowe - 3 mp dla samochodów o dużej ładowności/1000m^2 pow. użytkowej

§ 10

Na obszarze planu obowiązują wymogi dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów zalewowych zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych z zakresu prawa wodnego,

§ 11

Na obszarze planu dla obszaru całej gminy obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału, lub scalenia działek istniejących, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
2. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej lub wydzielenia drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
3. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności (scalenia działek) w ramach jednego terenu strefy funkcjonalnej zgodnie z ustaleniami dla tej strefy.
4. Jeżeli przy dokonywaniu podziałów terenu zaistnieje konieczność wydzielenia działek gruntu pod komunikację publiczną, należy przed podziałem sporządzić koncepcję zagospodarowania tego terenu, określającą linie rozgraniczające układy komunikacyjne, oraz rodzaje zabudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych.
5. Koncepcję winna opracować osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 12

Na obszarze planu dla obszaru całej gminy obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania :

Wprowadza się obowiązek każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej dla obiektów:

1) rurociągi gazowe > DN-500; napowietrzne linie elektroenergetyczne > 110kV,
2) odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H 50 m n.p.t.,
3) maszty i anteny TV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej,
4) elektrownie wiatrowe; przebieg autostrad,
5) wszelkie inne obiekty o wysokości powyżej 50m n.p.t..

§ 13

Na obszarze planu obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Komunikacja kołowa
   1) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń infrastruktury drogowej, wynikająca z realizacji niniejszego planu, powinna być prowadzona za zgodą i według warunków technicznych jednostek zarządzających,
   2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń infrastruktury drogowej, wynikająca z realizacji niniejszego planu, powinna być prowadzona w oparciu o szczegółowe warunki techniczne określone przepisami odrębnymi.
2. Komunikacja rowerowa
   1) kształtowanie infrastruktury rowerowej: celem zasadniczym jest wykształcenie i udostępnienie spójnego, bezpiecznego i wygodnego układu uliczno-drogowego. Budowany, rozbudowywany lub modernizowany ciąg rowerowy powinien składać się z odcinków dobrze zagospodarowanych i właściwie połączonych między sobą. Poza obszarami zainwestowanymi, wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ciągi rowerowe należy realizować jako odseparowane,

2) nawierzchnie: warstwa ścieralna utwardzonych ciągów rowerowych powinna być wykonywana o barwie czerwonej z mas asfaltowych bądź kostki betonowej nie fazowanej. Rozwiązaniem dopuszczalnym jest wydzielenie ścieżki rowerowej z jezdni bądź chodnika za pomocą oznakowania poziomego i pionowego,

3) Szczegółowe warunki techniczne jakim powinny odpowiadać ścieżki rowerowe i ich usytuowanie określają przepisy odrębne.

§ 14

Na obszarze planu obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych, usług podstawowych i hodowli, dla jednostek osadniczych o zabudowie zwartej i zbliżonej do zwartej prowadzić w oparciu o funkcjonujące komunalne (gminne) ujęcia wody (studnie głębinowe), urządzenia uzdatniające oraz istniejące sieci poprzez ich modernizację i rozbudowę celem dostosowania do uzyskania ciągłej całodobowej dostawy wody uzdatnionej (wg obowiązujących wymagań fizyko-chemicznych) i w ilości niezbędnej do zaspokojenia występujących potrzeb bytowo-gospodarczych i utrzymania właściwego stanu sanitarnego,
2) organizację dystrybucji wody kształtować w sposób umożliwiający częściowe wzajemne wspomaganie się funkcjonujących ujęć wody i układów wodociągowych po wykonaniu dokumentacji uściślającej niezbędne wysokości ciśnień na współpracujących ujęciach i przekroje (średnice) przewodów nowoprojektowanych i przeznaczonych do wymiany,
3) ogólna długość nowoprojektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 29000m,
4) z uwagi na kryteria ekonomiczno- techniczne dla małych jednostek osadniczych oddalonych od gminnego systemu wodociągowego przewidziano indywidualne zaopatrzenie w wodę poszczególnych gospodarstw.

2. Odprowadzenie ścieków

1) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do gminnych, komunalnych systemów kanalizacji sanitarnej poprzez budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej wg potrzeb projektowanej zabudowy i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej,
2) ścieki bytowo - gospodarcze z zabudowy rozproszonej, nie objętej systemem kanalizacji zbiorowej, kierować do lokalnych, przydomowych (przyzagrodowych) systemów oczyszczania,
3) nie dopuszcza się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników ścieków na terenach obsługiwanych przez kanalizację sanitarną oraz zrzutu wód opadowych do systemów kanalizacji sanitarnej ,
4) z uwagi na kryteria ekonomiczno- techniczne dla małych jednostek osadniczych oddalonych od projektowanych systemów zbiorowego oczyszczania ścieków przewidziano stosowanie indywidualnych, przydomowych systemów oczyszczania ścieków,
5) ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci komunalnej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej szacowana jest na ok. 25100m oraz ok.9340 rurociągów tłocznych, 34 przepompowni, ok.14800m kanalizacji podciśnieniowej, 3 stacji próżniowo-tłocznych, 6 oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych

1) odprowadzenie wód opadowych (z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi oraz wymogów terenowo - prawnych) do funkcjonującego systemu melioracyjnego (głównie powierzchniowego) lub do ziemi,
2) zaleca się stosowanie lokalnych (głównie przyobiektowych) systemów kanalizacji deszczowej (z wykorzystaniem kierunków naturalnego spadku terenu) w zakresie wynikającym z istniejących potrzeb i możliwości i z zachowaniem obowiązujących wymagań terenowo - prawnych i ochrony środowiska,
3) nie dopuszcza się :
   a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju nawierzchnie komunikacyjne,
   b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy (w zależności od realizacji gazyfikowania gmin Stara Błotnica, Radzanów i Potworów) wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z

projektowanego systemu gazowniczego - gazociągu wysokiego ciśnienia Ǿ150 prowadzonego od Potworowa, stacji redukcyjnej gazu lokalizowanej na wschodnich krańcach Klwowa i średnioprężnej sieci rozdzielczej rozprowadzającej gaz do odbiorców w poszczególnych jednostkach osadniczych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców przy spełnionych kryteriach ekonomicznej opłacalności dostaw gazu,

2) przebieg tras sieci gazowniczej uściślać na etapie przygotowania realizacji budowy uwzględniając kryteria ekonomiczne dostaw gazu,

3) zapotrzebowanie gazu na okres kierunkowy dla planowanego zagospodarowania na obszarze objętym planem szacuje się na ok. 57m^3/h (2410 tyś.m^3/rok) a długość sieci gazowniczej planowanej do wykonania, w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na ok. 48 km.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną - wg potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu z lokalnego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci,

1) dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących wnętrzowych i napowietrznych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
2) lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczenia ulic i ciągów komunikacyjnych.

7. Ustalenia ogólne dla wszystkich sieci :

3) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,
3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
4) wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych,
5) dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych,
6) ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów (sieci) i lokalizację obiektów na sieciach ustalić na etapie ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy,
występujących potrzeb, spełnieniu ekonomicznych i technicznych kryteriów pracy
uzbrojenia, uwzględnianiu osiągnięć postępującego rozwoju technologicznego możliwości inwestycyjnych,
7) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne zwłaszcza od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.

8. Gospodarka odpadami

1) Składowanie wszelkiego rodzaju odpadów bytowo – gospodarczych do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych opakowań lub pojemników ustawianych na powierzchniach utwardzonych i w pełni zabezpieczających odpady przed spłukiwaniem wodami opadowymi.
2) Odbiór i wywóz odpadów na urządzone składowisko odpadów poza granice gminy (Nowe Miasto) przez uprawnione przedsiębiorstwa.

§ 15

Na obszarze planu dla całego obszaru gminy obowiązują następujące zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów :

1. Dopuszcza się tymczasową lokalizację obiektów i urządzeń o funkcjach nie kolidujących z podstawową funkcją strefy.

2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów stref nie posiadających zainwestowania jako uprawy rolne i ogrodowe.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM – I ETAP

§ 16

1. Ustala się tereny **strefy przemysłowo-usługowej** (kształtowania i koncentracji obiektów usług, usług technicznych, obiektów produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji i zieleni towarzyszącej) – oznaczonej na rysunku planu symbolem **P/U.**
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako **przeznaczenie podstawowe** terenu:
   1) obiekty produkcyjne,
   2) obiekty wielobranżowych usług, drobnej wytwórczości, rzemiosła,
   3) obiekty usług technicznych,
   4) parkingi strategiczne,
   5) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2,
   6) motele, zajazdy,
   7) niezbędne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej dojazdowej,
   8) zieleń towarzysząca, urządzona.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą strefy,
   2) obiekty socjalne, administracji i gospodarcze związane z obsługą strefy,
   3) budowle związane z funkcją strefy np. ogrodzenia,
   4) zieleń
4. Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji:
   1) zabudowy mieszkaniowej,
   2) obiektów drobnego rozproszonego handlu w formie kiosków, wiat itp.
5. Obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej w strefie, ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie obiektów o funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.
6. Jako tymczasowe zagospodarowanie strefy ustala się zieleń urządzoną, nieurządzoną i uprawy polowe.
7. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się, jako obowiązujące, następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy - nie przekraczająca wysokości 18,0 m nad poziom terenu,
   2) dopuszcza się realizację wież, kominów, masztów itp. elementów wysokościowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów w strefie, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z odpowiednim Dowództwem Wojsk Lotniczych,
   3) Wielkość działki wynikać winna z programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,
   4) Zabudowę należy strefować; z frontu wydzielać strefę administracyjno-biurową z parkingami itp. obiektami, a w głębi strefę produkcyjno-gospodarczą lub usługową,
   5) powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonych terenów pod poszczególne inwestycje maksymalnie może wynosić 70%,
   6) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb w granicach lokalizacji, przyjmując wskaźniki niżej podane:
      a) handel, usługi - 18-22 mp./1000 m^2 powierzchni użytkowej
      b) motele, zajazdy - 20 mp./ 100 użytkowników jednocześnie
      c) gastronomia - 20 mp./ 100 konsumentów
      d) administracja - 20 mp/1000 m^2 powierzchni użytkowej
      e) obiekty usług technicznych, produkcyjne i składowe - 25mp/100 pracowników
      f) obiekty składowe - 3 mp dla samochodów o dużej ładowności/1000m^2 pow. użytkowej
   7) minimalna powierzchnia zieleni towarzyszącej każdej inwestycji (powierzchnia biologicznie czynna), winna stanowić min. 20% powierzchni wydzielonego terenu,
   8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych (jak na rysunku planu) - 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczenia drogi wojewódzkiej,
   9) ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru strefy:
      a) od południowego-zachodu drogą wojewódzką,
      b) z dróg wewnętrznych przebiegających wokół terenu objętego I etapem planu.

10) ogrodzenia frontowe należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi. Wysokość ogrodzeń maksymalnie do 1,80 m od poziomu terenu. Dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń pomiędzy działkami, o wysokości maksimum 2,20 m od poziomu terenu,
11) dachy o różnorodnych formach i kształtach tworzących kompozycyjną całość. Maksymalne nachylenie połaci do 45^{o},
12) obsługa strefy w zakresie infrastruktury technicznej nastąpi wg zasad określonych dla całego obszaru planu.

DZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klwów.

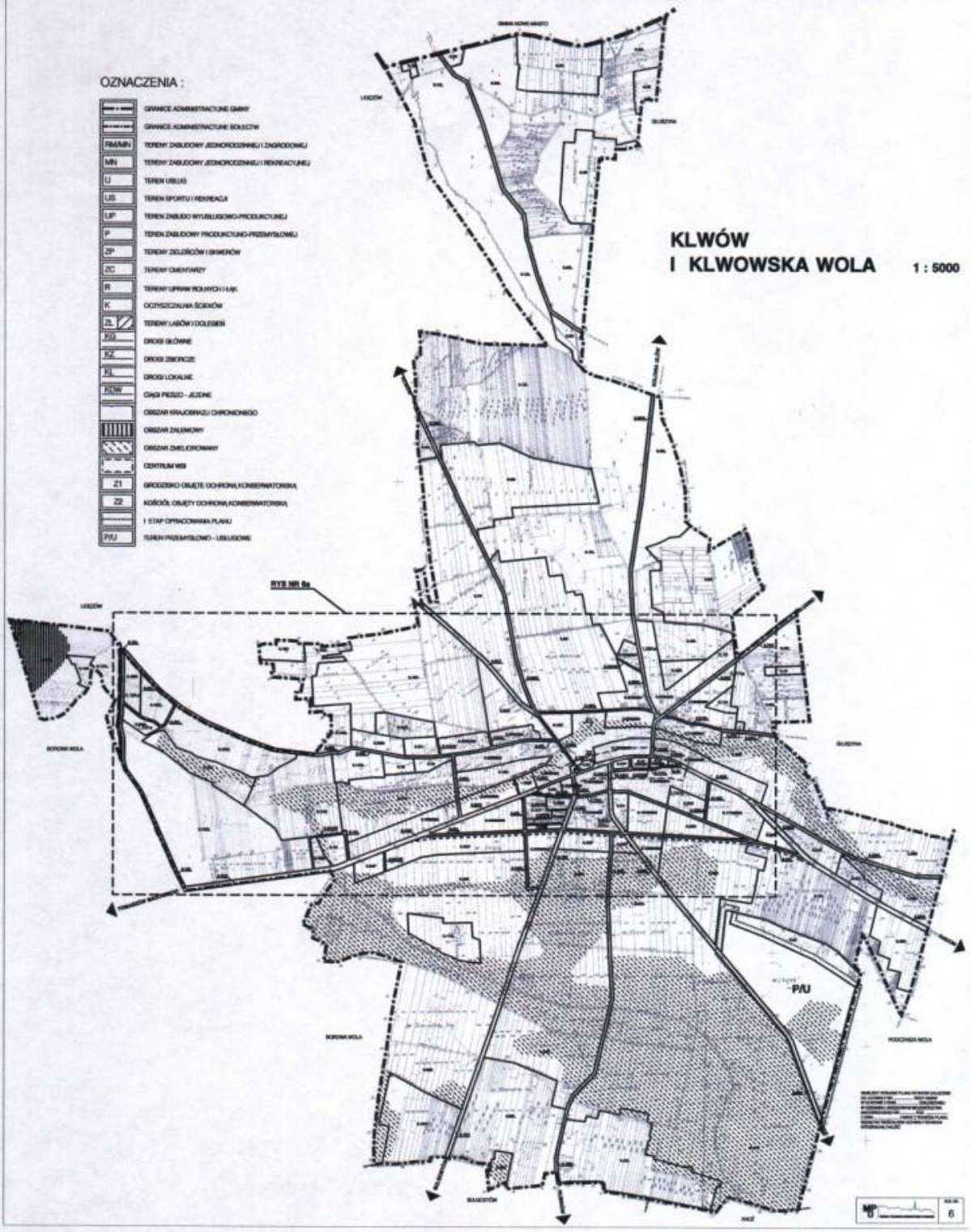
§ 18

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 19

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

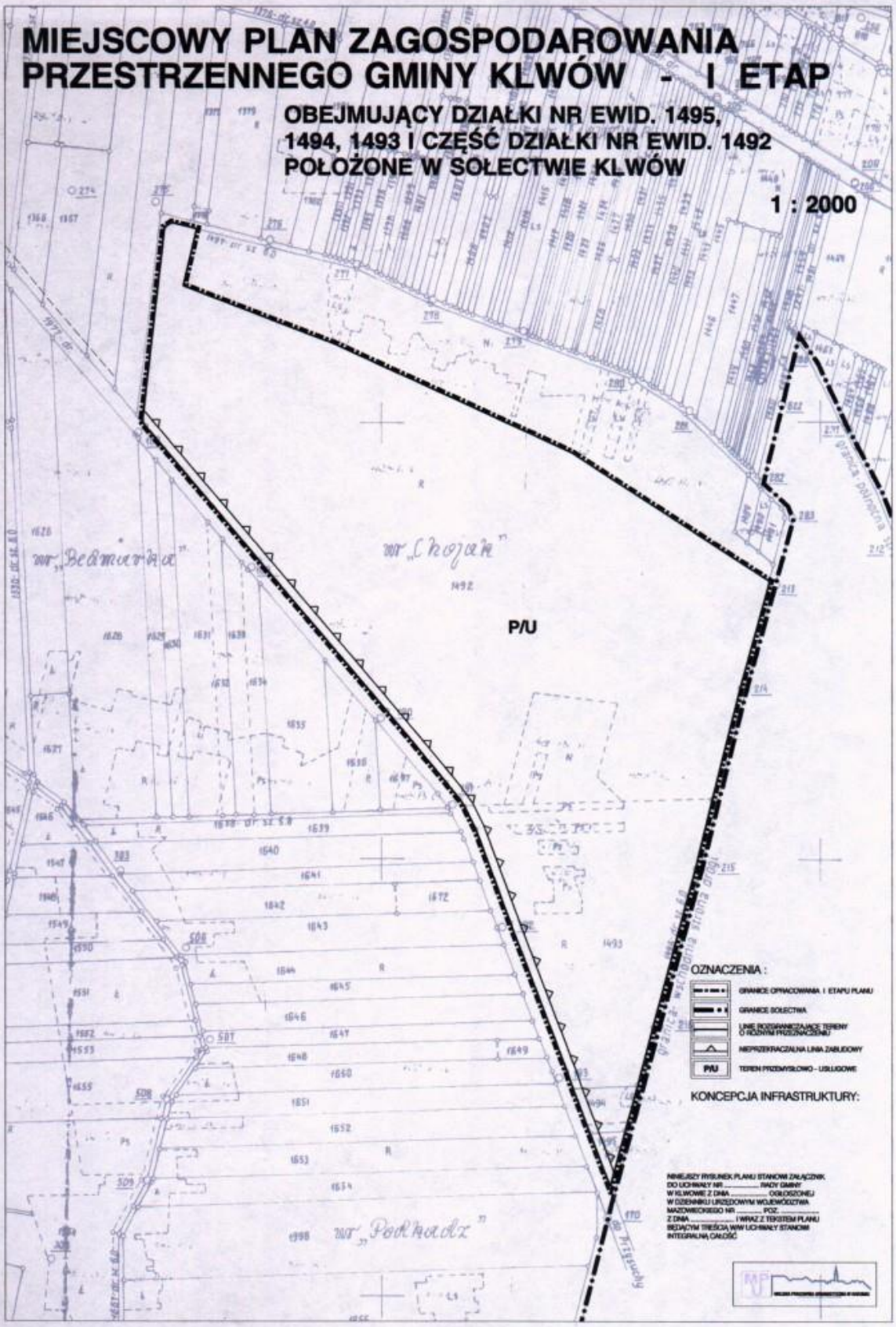
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLWÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLWÓW - I ETAP

OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWID. 1495, 1494, 1493 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 1492 POŁOŻONE W SOŁECTWIE KLWÓW

1 : 2000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/151/2006
Rady Gminy Klwów
z dnia 6 kwietnia 2006 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLWÓW –I ETAP OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWID. 1495,1494,1493 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID.1492 POŁOŻONE W SOŁECTWIE KLWÓW ORAZ SPOSÓB ICH ROZSTRZYGNIĘCIA

Lp.	DATA WPŁYWU UWAGI .	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	*TREŚĆ UWAGI*	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOĄCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA UWAGA UWZGL. NIE UWZGL.	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY UWAGA UWZGL. NIE UWZGL.	**UWAGI**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
			UWAG	NIE	WNIESIONO			

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/151/2006
Rady Gminy Klwów
z dnia 6 kwietnia 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE GMINY KLWÓW – I ETAP OBEJMUJĄCYM DZIAŁKI NR EWID.1495,1494,1493 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID.1492 POŁOŻONE W SOŁECTWIE KLWÓW INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRA NALEŻY DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

1. Obszar objęty planem uzbrojony będzie w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną na zasadach przyjętych dla całej gminy ,określonych w II etapie planu.

2. **Do zadań własnych gminy należy budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.**

3. Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury finansowane będą :
   - **Ze środków własnych gminy**
   - **Z dotacji**
   - **Z kredytów i pożyczek komercyjnych**
   - **Z kredytów i pożyczek preferencyjnych**
   - **Ze środków prywatnych**

   Inwestycje z zakresu infrastruktury mogą być również finansowane z innych nie wymienionych powyżej źródeł.