UCHWAŁA Nr XXXIV/226/2010

RADY GMINY KLWÓW

z dnia 15 lutego 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Klwów – III etap

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy w Klwowie postanawia, co następuje:

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność uchwalanego niniejszą uchwałą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów – III etap, obejmującego obszar sołectw: Klwów i Klwowska Wola oraz Ligęzów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klwów", zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Klwowie nr XVI/93/2000 z dnia 28 czerwca 2000r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów – III etap zwany dalej „planem". Plan obejmuje obszar sołectw: Klwów i Klwowska Wola oraz Ligęzów.

§ 2.

Na obszar Gminy Klwów, składa się 16 jednostek planistycznych odpowiadających obszarom sołectw Gminy Klwów:

1) Borowa Wola – (uchwalono w II etapie),
2) Brzeski – (uchwalono w II etapie),
3) Drążno – (uchwalono w II etapie),
4) Głuszyna – (uchwalono w II etapie),
5) Kadź – (uchwalono w II etapie),
6) Klwów i Klwowska Wola,
7) Kłudno – (uchwalono w II etapie),
8) Sady Kolonia – (uchwalono w II etapie),
9) Kolonia Ulów – (uchwalono w II etapie),
10) Ligęzów,
11) Nowy Świat – (uchwalono w II etapie),
12) Podczasza Wola – (uchwalono w II etapie),
13) Przystałowice Duże – (uchwalono w II etapie),
14) Przystałowice Duże Kolonia – (uchwalono w II etapie),
15) Sulgostów – (uchwalono w II etapie),
16) Ulów – (uchwalono w II etapie).

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego terenu w zakresie:
   a) ochrony wartości historyczno-kulturowych obszaru,
   b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,

c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,

d) zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych,

e) ochrony elementów systemu ekologicznego,

2) Uzyskanie ładu przestrzennego.

3) Umożliwienie działalności inwestycyjnej różnych podmiotów.

1. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 4.

Przedmiotem planu jest podział obszaru planu na strefy funkcjonalne, a w nich ustalenie przeznaczenia wyodrębnionych terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Są to:

1) strefa terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym:

a) tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

2) strefa terenów zabudowy usługowej w tym:

a) tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku planu symbolem U,

b) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,

c) tereny sportu i rekreacji lub turystyczno wypoczynkowe oznaczone na rysunku planu symbolem US,

3) strefa terenów zabudowy produkcyjno- przemysłowej, składów, magazynów i.t.p. lokalizowanych poza terenami zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U

4) strefa terenów otwartych, w tym:

a) tereny zwartych kompleksów leśnych i przeznaczonych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,

b) tereny użytkowane rolniczo: uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze, tereny łąkowo - leśne, źródliskowe, lasów śródpolnych i zadrzewień, korytarzy oraz ciągów ekologicznych rzek i cieków itp., oznaczone na rysunku planu symbolem R,

c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS,

5) strefa terenów zieleni urządzonej w tym:

a) tereny parków, ogrodów, zieleńców i skwerów oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

b) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,

6) strefa terenów urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

a) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem K,

b) tereny urządzeń poboru wody, oznaczone na rysunku planu symbolem W,

7) strefa terenów komunikacji, w tym:

a) drogi (ulice) główne klasy „G" oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,

b) drogi (ulice) zbiorcze klasy „Z" oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,

c) drogi (ulice) lokalne i dojazdowe klasy „L" i „D" oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,

d) drogi(ulice) wewnętrzne o charakterze ciągów pieszo - jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5.

1. Integralną częścią planu są:

1) załącznik graficzny do uchwały, który stanowią rysunki:

a) załącznik nr 1, 1a, 1b, 1c - rysunek planu sołectwa Klwów i Klwowska Wola w skali 1:5000 i 1: 2000, oznaczony w planie Gminy jako jednostka planistyczna nr 6, 6a, 6b, 6c,

b) załącznik nr 2, 2a, 2b – rysunek planu sołectwa Ligęzów w skali 1:5000 i 1:2000, oznaczony w planie Gminy jako jednostka planistyczna nr 10, 10a, 10b,

c) numer rysunku odpowiada numerowi jednostki planistycznej (sołectwa) w ustaleniach planu;

2) załącznik nr 3 – wykaz uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klwów – III etap;

3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w planie obejmującym obszar położony w granicach Gminy Klwów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu:

1) granice administracyjne gminy,

2) granice sołectw, stanowiących jednostki planistyczne,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, przy czym przesunięcie tych linii może nastąpić w granicach plus-minus 10,0m,

4) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi,

5) linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych,

6) granice wyznaczonych terenów „centrum wsi”,

7) zasady uzbrojenia obszaru gminy w elementy infrastruktury inżynierskiej w zakresie orientacyjnego przebiegu tras sieci,

8) rzeki i cieki wodne,

9) zasięg terenów zalewowych i osuwiskowych,

10) granice obszaru systemu „Natura 2000”,

11) granica obszaru krajobrazu chronionego „Doliny Rzeki Pilicy i Drzewiczki”,

12) zabytki wpisane do rejestru WKZ.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny i uzupełniający ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny stref funkcjonalnych może być zmieniony w wyniku sporządzenia zmiany planu.

5. 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.

§ 6.

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 określony w planie rodzaj przeznaczenia terenów strefy, stanowiący co najmniej 70% powierzchni danego terenu,

6) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,

7) strefie – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym,

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym,

9) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszojezdnie i place,

10) wymianie budynku – należy przez to rozumieć całkowitą jego rozbiórkę i realizację nowego obiektu na warunkach określonych ustaleniami planu,

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej, uzupełniającej i dopuszczalnej,

12) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi główne handlowe, których funkcją jest zaspokajanie popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi; wyróżnikiem usług komercyjnych w stosunku do usług publicznych jest ich czysto rynkowy charakter,

13) obiektach usługowych i usługowo-produkcyjnych – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty administracji, kultury, gastronomii, handlu, rekreacji itp. oraz obiekty, w których prowadzić można nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, nie wywołującą zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, nieuciążliwą dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych norm,

14) zabudowie rolniczej – należy przez to rozumieć zabudowę wchodzącą w skład gospodarstw rolnych w tym budynki mieszkalne, gospodarcze, budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

Dział II
Ustalenia ogólne planu

§ 7.

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W strefach terenów zainwestowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala:

   1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne z przestrzeni i obiektów mających charakter ogólnodostępny,

   2) ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linie rozgraniczenia z ulicą (drogą) o wysokości nie większej niż. 1.80m, na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,60m,

   3) zakazuje się realizacji ogrodzeń frontowych pełnych oraz wykonanych z prefabrykatów betonowych,

   4) plan dopuszcza na terenach dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jako funkcję uzupełniającą możliwość lokalizacji usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,

   5) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalania muszą mieć dostęp do drogi publicznej,

   6) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej podział lub scalenie działek jest możliwe tylko dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem wykonania drogi wewnętrznej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub zapisem o służebności przejazdu,

   7) na terenach, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa lub usługowa dopuszcza się możliwość lokalizacji wszystkich rodzajów budynków w granicy z działką sąsiednią zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

   8) na terenach, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa lub usługowa dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, porządkowania lub wymiany i uzu-

pełnienia zabudowy z uwzględnieniem tradycji regionalnych w stopniu nie kolidującym ze współczesnymi sposobami budowania i użytkowania,

9) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,

10) ustala się obowiązek służebności w zakresie wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia terenu zlokalizowanych na działkach prywatnych, w celu udostępnienia ich dla wykonania niezbędnych napraw, remontów i konserwacji.

2. W strefie oznaczonej symbolem R, gdzie przeznaczeniem podstawowym są użytki rolne, plan ustala:

1) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń,

2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, rozproszonej przy istniejących ciągach komunikacyjnych z zachowaniem warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych działu III.

3. W strefie oznaczonej symbolem ZL, gdzie przeznaczeniem podstawowym są lasy i dolesienia, plan ustala:

1) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń,

2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,

3) adaptacje istniejących duktów leśnych i możliwość ich modernizacji z przeznaczeniem na ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

4) wprowadzenie obowiązujących linii rozgraniczenia dla istniejących na terenie lasu dróg wg ustaleń szczegółowych.

4. W strefie oznaczonej symbolem KG, KZ lub KL, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest utrzymanie, modernizacja i realizacja dróg i ulic, plan ustala:

1) podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy „G" – główna, „Z" – zbiorcza, „L" i „D"– lokalna – zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

2) w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizacje zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu takich jak przystanki komunikacji zbiorowej, pasy postojowe, parkingi, urządzenia związane z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,

3) w liniach rozgraniczenia ulic (dróg) w strefie zainwestowania wiejskiego i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz małej architektury i urządzeń technicznych,

5. Na obszarach wchodzących w skład sieci NATURA 2000 obowiązują zasady zagospodarowania określone niniejszym planem i przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

§ 8.

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

1. Plan ustala:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach stref MN, RM/MN,

2) zakaz wprowadzania w obrębie obszarów leśnych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,

3) zakazy, o których mowa w p-kcie 1 nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania obszaru planu i terenów poza granicami planu, zapewnieniu właściwych warunków sanitarno – higienicznych oraz służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce a także przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

2. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi przed zanieczyszczeniami:

1) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i odrębnymi,

3. zakazuje się wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych,

2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

3) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do ziemi;

4) 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.

4. Zasady ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i odrębnymi,

2) dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz terenami zabudowy zagrodowej dopuszczalnymi wartościami poziomów hałasu są: dla pory dnia - 60 dB(A) oraz dla pory nocy 50 dB(A),

3) dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży dopuszczalnymi wartościami poziomów hałasu są: dla pory dnia - 55 dB(A) oraz dla pory nocy 45 dB(A),

4) emisje z instalacji powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska w trybie przepisów szczególnych i odrębnych.

5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa,

2) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym – przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:

a) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,

b) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej,

c) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30% terenu działki,

d) nasadzenia zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic.

3) ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin cieków wodnych, stanowiąca system korytarzy i ciągów ekologicznych oraz ostoi dla zwierząt i roślin,

4) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę cieków, a w przypadku ich regulacji, unikać prostowania i skracania koryta,

5) przy lokalizacji linii komunikacyjnych i uzbrojenia należy zastosować formy architektoniczne i struktury zabudowy które umożliwiają swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków (np. ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami),

6) Na Obszarze Krajobrazu Chronionego „Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki" oraz obszarach wchodzących w skład sieci NATURA 2000 obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone ustaleniami niniejszego planu i przepisami odrębnymi i szczególnymi.

6. Warunki korzystania z wód śródlądowych:

1) zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, strumieni, starorzeczy, oczek wodnych, bagien oraz torfowisk,

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.

7. 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.

§ 9.

Na obszarze planu 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 1491r., obiekt murowany z cegły i kamienia w stylu gotyckim przebudowany na przełomie XIX i XXw Decyzja Nr rej. 288/A/85) – symbol Z2,
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.
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.

§ 10.

1. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
2. 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.
3. Lokalizacja tych obiektów nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą ulicy (drogi).
4. Zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.

§ 11.

Na obszarze planu 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, chyba, że na załączniku graficznym wskazano inaczej.
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/U 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 - 1,25-2m.p./1 domek,
   2) biuro - 17-20m.p./1000m^2 pow. użytkowej,
   3) obiekt handlowy i usługowy - 18-22m.p./1000m^2 pow. użytkowej,
   4) zakład produkcyjny - 22-30m.p./100 zatrudnionych,
   5) szkoła - 16-20m.p./100 zatrudnionych,
   6) internat - 12-16m.p./100 zatrudnionych,
   7) biblioteka - 14-16m.p./100 użytkowników jednocz,
   8) restauracja, kawiarnia - 20-24m.p./100m. konsumpcyjnych,
   9) kino, teatr - 20-24m.p./100 miejsc widowiskowych,
   10) obiekt sportowy - 10-18m.p./100 użytkowników jednocz,
   11) szpital - 3-5m.p./10 łóżek,
   12) przychodnia zdrowia - 17-22m.p./1000m^2 pow. użytk.
   13) klub, dom kultury - 16-18m.p./100 użytk. jednocześnie,
   14) hotel - 15-20m.p./100 użytk. jednocześnie,
   15) dom rencisty - 5-8m.p./100 mieszkańców,
   16) stacja paliw - 8-10m.p./ obiekt,
   17) stacja obsługi samochodów - 4-7m.p./1 stan. naprawcze,
   18) ogródki działkowe - 20-22m.p./100 działek.

§ 12.

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

§ 13.

Na obszarze planu 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 terenów strefy funkcjonalnej zgodnie z ustaleniami dla tej strefy.
4. Jeżeli przy dokonywaniu podziałów terenu zaistnieje konieczność wydzielenia działek gruntu pod komunikację, należy przed podziałem sporządzić koncepcję zagospodarowania tego terenu, określającą linie rozgraniczające układy komunikacyjne, oraz rodzaje zabudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych.

§ 14.

Na obszarze planu 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;
2) napowietrzne linie elektroenergetyczne > 110kV,

3) odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H 50m n.p.t.,

4) maszty i anteny TV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej,

5) elektrownie wiatrowe; przebieg autostrad,

6) wszelkie inne obiekty o wysokości powyżej 50m n.p.t.

§ 15.

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.

   3) dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących dróg gruntowych (niewyodrębnionych na rysunku planu), położonych na terenach leśnych, rolnych, łąkowych i zabudowy zagrodowej.

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.

§ 16.

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 gminy, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 7810m,

   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 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 gminy, sieci komunalnej kanalizacji sanitarnej szacowana jest na ok. 7090m oraz ok. 2810m rurociągów tłocznych, 9 przepompowni, 1 oczyszczalnię 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 Ó150 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. 16m^3/h (675 tyś.m^3/rok) a długość sieci gazowniczej planowanej do wykonania, w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na ok. 8m.

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:

1) 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 i możliwości inwestycyjnych,

7) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne zwłaszcza od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.

§ 17.

Na obszarze planu obowiązują następujące zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się tymczasową lokalizację obiektów i urządzeń o funkcjach nie kolidujących podstawową funkcją strefy.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów stref nie posiadających zainwestowania jako uprawy rolne i ogrodowe.
3. Do czasu zrealizowania projektu obwodnicy (oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.6 KDG), przebieg drogi wojewódzkiej nr 727 Klwów – Przysucha i drogi powiatowej Klwów – Nieznamierowice na terenie sołectwa Klwów a także sposób obsługi terenów zainwestowanych pozostaje bez zmian.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek planistycznych
Rozdziały I÷V, VII÷IX, XI÷XVI dotyczą sołectw uchwalonych w etapie II

Rozdział VI

Klwów i Klwowska Wola

§ 1.

1. Ustala się strefę terenów zainwestowania i zabudowy mieszkaniowej, w której skład wchodzą:

   1) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

      6.1 RM / MN - pow. ok. 5.59 ha

      6.2 RM / MN - pow. ok. 2.30 ha

      6.3 RM / MN - pow. ok. 4.80 ha

      6.4 RM / MN - pow. ok. 2.40 ha

      6.5 RM / MN - pow. ok. 1.83 ha

      6.6 RM / MN - pow. ok. 4.70 ha

      6.7 RM / MN - pow. ok. 1.60 ha

      6.8 RM / MN - pow. ok. 8.43 ha

      6.9 RM / MN - pow. ok. 2.25 ha

6.10 RM / MN - pow. ok. 5.54 ha

6.11 RM / MN - pow. ok. 4.54 ha

6.12 RM / MN - pow. ok. 2.70 ha

6.13 RM / MN - pow. ok. 5.90 ha

6.14 RM / MN - pow. ok. 0.53 ha

6.15 RM / MN - pow. ok. 0.42 ha

6.16 RM / MN - pow. ok. 8.71 ha

6.17 RM / MN - pow. ok. 5.54 ha

6.18 RM / MN - pow. ok. 3.51 ha

6.19 RM / MN - pow. ok. 1.30 ha

6.20 RM / MN - pow. ok. 2.21 ha

6.21 RM / MN - pow. ok. 2.80 ha

6.22 RM / MN - pow. ok. 0.55 ha

6.23 RM / MN - pow. ok. 2.45 ha

6.24 RM / MN - pow. ok. 3.40 ha

6.25 RM / MN - pow. ok. 1.40 ha

6.26 RM / MN - pow. ok. 1.95 ha

6.27 RM / MN - pow. ok. 0.80 ha

6.28 RM / MN - pow. ok. 0.70 ha

6.29 RM / MN - pow. ok. 4.50 ha

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6, 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

6.1 MN - pow. ok. 2.19 ha

6.2 MN - pow. ok. 1.33 ha

6.3 MN - pow. ok. 2.58 ha

6.4 MN - pow. ok. 1.69 ha

6.5 MN - pow. ok. 0.30 ha

6.6 MN - pow. ok. 1.30 ha

6.7 MN - pow. ok. 1.10 ha

6.8 MN - pow. ok. 2.79 ha

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w następnych ust. 3 i 4 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w dziale II stanowią podstawę do ustalenia lokalizacji obiektów i uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN:

1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM/MN są:

a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) obiekty inwentarskie i gospodarcze związane z gospodarką rolną,

d) cieplarnie i szklarnie,

2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM/MN są:

a) obiekty usługowe wolnostojące i wbudowane nie kolidujące z funkcją podstawową terenu,

b) obiekty towarzyszące jak: garaże na samochody osobowe, budynki gospodarczo-składowe,

c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,

d) zieleń towarzysząca,

3) dopuszczalnym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM/MN są obiekty o funkcji usługowo-produkcyjnej i składowe, w tym zakłady rzemieślnicze o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminację ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren działki do którego inwestor posiada tytuł prawny i pod warunkiem, że nie spowoduje to zakłóceń komunikacyjnych,

4) dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących budynków zabudowy zagrodowej na funkcje zabudowy jednorodzinnej oraz letniskowej,

5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna, usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania wymienionego w pkt od 1) do 3) rodzaju zainwestowania terenu,

6) siedliska rolnicze w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej należy traktować jako jednotraktowe ciągi wzdłuż dróg publicznych o dwóch strefach funkcjonalnych:

a) strefa mieszkaniowa – pas terenu o szerokości max. 50,0m od projektowanej linii rozgraniczenia drogi publicznej,

b) strefa gospodarczo-inwentarska – pas terenu o szerokości max. 50,0m za strefą mieszkaniową w głąb siedliska,

7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana pomiędzy siedliskami rolniczymi przy istniejących drogach publicznych, winna być lokalizowana w strefie mieszkaniowej, o której mowa w pkt 6), chyba, że uwarunkowania wykluczają takie rozwiązanie,

8) na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej, jednotraktowej, wzdłuż dróg publicznych, dopuszcza się możliwość realizacji budynku letniskowego pod warunkiem, że jego architektura będzie zharmonizowana z istniejącą zabudową,

9) realizacja zespołu zabudowy, wymagającego tworzenia nowego układu dróg, wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta i spełnienia warunków zawartych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla danego terenu w strefie,

10) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: wolnostojąca,

b) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza,

c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 i pół kondygnacje naziemne, tj. max. 11,0m nad poziom terenu, z wyłączeniem dominant wysokościowych, jak budynki kościołów, dzwonnic, kominy, wieże itp.,

d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, usługowo-produkcyjnej do 8,0m nad poziom terenu,

e) należy stosować dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci maksimum 45^0,

11) występujące na terenach budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego grunty leśne nie mogą być zabudowywane, za wyjątkiem gruntów leśnych, dla których uzyskano wcześniej odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

12) ustala się następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej:

a) powierzchnia działki zagrodowej minimum $1500m^2$,

b) szerokość frontu działki zagrodowej minimum 20m,

c) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powinna wynosić w zabudowie wolnostojącej – $700m^2$, w zabudowie bliźniaczej – $500m^2$, a szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej nie mniej niż 18m, bliźniaczej nie mniej niż 12m,

13) wielkość działek usługowych i produkcyjno-gospodarczych, nieuciążliwych, w obrębie terenów RM/MN oraz mieszkalno-usługowych zależy od programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,

14) dopuszcza się realizację, w obrębie zagrody rolnika, drugiego domu mieszkalnego dla jego zstępnego,

15) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.18RM/MN, 6.19RM/MN, 6.23RM/MN i 6.21RM/MN znajduje się w odległości 15m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenu drogi publicznej 6.6KDG i musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.1 RM/MN, 6.2 RM/MN i 6.24 RM/MN znajduje się w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenów dróg publicznych 6.1 KDG i 6.2 KDG oraz dla 6.29 RM/MN od terenów dróg 6.5 KDZ i 6.18 KDL i musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.3RM/MN znajduje się w odległości 7 m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenu drogi publicznej 6.4 KDL oraz dla 6.19 RM/MN od drogi 6.8 KDZ, dla 6.20 RM/MN i 6.22 RM/MN od drogi 6.3 KDG, dla 6.23 RM/MN od drogi 6.1 KDZ, 6.26 od drogi 6.4 KDZ,

d) dla terenu 6.11RM/MN i 6.9RM/MN wyznacza się linię ogrodzenia dla działek budowlanych w odległości min.1,50m od brzegu cieku wodnego.

e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pozostałe tereny działek od terenów dróg publicznych wynosi 5.0m i musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy czym co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej urządzonej wg potrzeb użytkownika,

g) teren działki pod usługę lub działalność usługowo-produkcyjną można zabudować w 50%; pozostały teren to 30% powierzchni biologicznie czynnej i 20% place, parkingi, chodniki itp.,

h) na obszarze terenu zainwestowanego obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestora w granicach jego działki, przy zastosowaniu wskaźników programowych określonych w § 11 / Ustalenia ogólne /,

i) na poszczególnych działkach mogą być realizowane budynki, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych dojazd, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,

16) Obsługę komunikacyjną terenów RM/MN zapewnią istniejące i projektowane drogi o ustaleniach określonych w § 15 /Ustalenia ogólne/ i w § 7 /Ustalenia szczegółowe/ w tym dla terenów:

a) 6.1 RM/MN i 6.2 RM/MN zapewni istniejąca droga układu ponadlokalnego 6.1 KDG i 6.2 KDG,

b) 6.3 RM/MN, 6.4RM/MN i 6.5 RM/MN zapewnią istniejące drogi układu lokalnego: 6.4KDL, 6.5 KDL, 6.6 KDL i 6.1 KDW,

c) 6.6 RM/MN i 6.9 RM/MN zapewnią istniejące drogi układu lokalnego: 6.19KDL i 6.20KDL oraz dla 6.6 RM/MN droga wewnętrzna 6.5 KDW,

d) 6.7 RM/MN zapewni droga układu lokalnego 6.20 KDL oraz droga wewnętrzna 6.5 KDW,

e) 6.8 RM/MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.6 KDZ oraz droga układu lokalnego 6.20KDL,

f) 6.10 RM/MN i 6.11 RM/MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.6 KDZ oraz droga układu lokalnego 6.21KDL,

g) 6.12 RM/MN zapewnią drogi układu ponadlokalnego 6.6KDZ i 6.3KDG,

h) 6.13 RM/MN zapewnią drogi układu ponadlokalnego 6.6KDZ, 6.3KDG i 6.4 KDG oraz droga układu lokalnego 6.22KDL,

i) 6.14RM/MN i 6.15RM/MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.3KDG, drogi układu lokalnego 6.16KDL i 6.17 KDL oraz ciąg pieszo-jezdny 6.6 KDW,

j) 6.16 RM/MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.10KDZ, 6.4KDG oraz drogi układu lokalnego 6.13KDL, 6.14KDL,

k) 6.17 RM/MN zapewnią drogi układu ponadlokalnego 6.4KDG i 6.5KDG oraz drogi układu lokalnego 6.13KDL i 6.14KDL,

l) 6.18 RM/MN zapewni droga układu lokalnego 6.13 KDL,

m) 6.19 RM/MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.8 KDZ,

n) 6.20 RM/MN i 6.22 RM/MN zapewnią drogi układu ponadlokalnego 6.10 KDZ, 6.3 KDZ i 6.3 KDG oraz drogi układu lokalnego 6.11 KDL i 6.12 KDL,

o) 6.21 RM/MN zapewnią drogi układu ponadlokalnego 6.2 KDZ i 6.9 KDZ oraz drogi układu lokalnego 6.12 KDL,

p) 6.23 RM/MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.1KDZ oraz ciąg pieszo jezdny 6.3 KDW,

q) 6.24 RM/MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.2 KDG oraz drogi układu lokalnego 6.8 KDL i 6.9 KDL

r) 6.25 RM/MN zapewni droga wewnętrzna 6.7 KDW

s) 6.26 RM/MN zapewnią drogi układu ponadlokalnego 6.3 KDG i 6.4 KDZ

t) 6.27 RM/MN zapewni droga układu lokalnego 6.10 KDL,

u) 6.28 RM/MN zapewni droga układu lokalnego 6.10 KDL,

v) 6.29 RM/MN zapewni droga układu lokalnego 6.18 KDL i ponadlokalnego 6.5 KDZ,

17) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 16 (Ustalenia ogólne) i § 7 (Ustalenia szczegółowe).

4. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN:

1) podstawowym przeznaczeniem terenów są:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,

b) komunikacja lokalna i parkingi,

c) zieleń towarzysząca,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenów są:

a) zabudowa mieszkaniowa o charakterze małych domów mieszkaniowych, kilkurodzinnych,

b) usługi podstawowe, nieuciążliwe,

c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą terenów MN,

3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:

a) obiekty kubaturowe towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i uzupełniającej m.in.: garaże indywidualne, wbudowane lub wolnostojące dla samochodów osobowych dostawczych o nośności poniżej 2,5 t (maksymalnie 1 garaż na 1 gospodarstwo domowe),

b) zabudowa towarzysząca, gospodarcza – wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, do 5% powierzchni działki,

c) obiekty usługowo – produkcyjne nie kolidujące z funkcją mieszkaniową terenu, w których można prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo – rzemieślniczym i.t.p.,

4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,

b) nie będą zajmowały więcej niż 20% terenu MN,

5) realizacja zabudowy MN wzdłuż istniejących dróg publicznych może się odbywać na podstawie geodezyjnych planów podziału pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 9) i 10),

6) występujące na terenach MN grunty leśne nie mogą być zabudowywane, za wyjątkiem gruntów leśnych dla których uzyskano wcześniej odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

7) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1), 2), 3) przeznaczenia terenu,

8) na terenach MN obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i usługowej stosując odpowiednie wskaźniki programowe określone jak w § 11 dział II,

9) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

   a) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

   b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 i ½ kondygnacje naziemne, tj. max. 11,0m nad poziom terenu z wyłączeniem dominant wysokościowych jak: budynki kościołów i dzwonnic, kominy, wieże itp.,

   c) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej do 8,0m nad poziom terenu,

   d) należy stosować dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci maksimum 45^0,

10) ustala się następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

   a) powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą minimum 500m^2,

   b) powierzchnia działki pod zabudowę bliźniaczą minimum 350m^2,

   c) wymiary frontów działek w zabudowie wolnostojącej minimum 18,0m, a w zabudowie bliźniaczej minimum 10.0m,

   d) minimalna głębokość działki 25.0m,

11) powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w pkt 10), na których przewiduje się dodatkowo usługę, oraz powierzchnię działki pod zabudowę wyłącznie usługową uzależnia się od wymagań funkcjonalnych lub technologicznych usługi,

12) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:

   a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.1MN znajduje się w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenów dróg publicznych 6.1 KDL, 6.2KDL i 6.3KDL oraz musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

   b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.2MN znajduje się w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenów dróg publicznych 6.1 KDL i 6.2 KDL oraz musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.7MN znajduje się w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenów drogi publicznej 6.6 KDG oraz musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

   d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pozostałe tereny działek od terenów dróg publicznych wynosi 5.0m i musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

   e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy czym co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej,

   f) teren działki pod usługę lub działalność usługowo-produkcyjną można zabudować w 50%;pozostały teren to: 30% powierzchni biologicznie czynnej i 20% place, parkingi, chodniki itp.,

   g) na poszczególnych działkach mogą być realizowane budynki, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych dojazd, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,

13) obsługę komunikacyjną terenów MN zapewnią istniejące i projektowane drogi o ustaleniach określonych w § 15 (Ustalenia ogólne) i w § 7 (Ustalenia szczegółowe) w tym dla terenów:

   a) 6.1MN i 6.2 MN zapewnią drogi układu lokalnego 6.1 KDL, 6.2 KDL i 6.3 KDL,

   b) 6.3 MN zapewni droga układu lokalnego 6.4 KDL,

c) 6.4 MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.2 KDZ oraz drogi układu lokalnego 6.11 KDL i 6.8 KDL,

d) 6.5 MN zapewni droga układu lokalnego 6.21 KDL,

e) 6.6 MN zapewni droga układu lokalnego 6.8 KDL,

f) 6.7MN zapewni droga wewnętrzna 6.2 KDW.

g) 6.8 MN zapewni droga układu ponadlokalnego 6.8 KDZ oraz droga układu lokalnego 6.23 KDL,

14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 16 (Ustalenia ogólne) i § 7 (Ustalenia szczegółowe).

5. Tereny 6.14RM/MN, 6.15RM/MN i 6.22RM/MN, leżą w obszarze centrum wsi Klwów, a tereny 6.12RM/MN, 6.13RM/MN, 6.16RM/MN, 6.20RM/MN i 6.26RM/MN leżą częściowo w obszarze centrum wsi Klwów.

§ 2.

1. Ustala się strefę terenów zainwestowania i zabudowy usługowej w skład, której wchodzą:

1) tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

6.1 U - pow. ok. 1.91 ha

6.2 U - pow. ok. 1.08 ha

6.3 U - pow. ok. 1.74 ha

6.4 U - pow. ok. 1.08 ha

6.5 U - pow. ok. 0.33 ha

6.6 U - pow. ok. 0.70 ha

6.7 U - pow. ok. 1.70 ha

6.8 U - pow. ok. 1.10 ha

6.9 U - pow. ok. 0.49 ha

6.10 U - pow. ok. 2.20 ha

6.11 U - pow. ok. 0.43 ha

2) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

6.1 UP - pow. ok. 1.51 ha

6.2 UP - pow. ok. 6.06 ha

6.3 UP - pow. ok. 2.50 ha

6.4 UP - pow. ok. 0.98 ha

6.5 UP – pow. ok.1.72 ha

3) tereny sportu i rekreacji lub turystyczno- wypoczynkowe na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

6.1 US - pow. ok. 1.24 ha

6.2 US – pow. ok. 0.92 ha

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w następnych ust. 3, 4 i 5 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w dziale II stanowią podstawę do ustalenia lokalizacji obiektów i uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku planu symbolem U:

1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów U są:

a) usługi publiczne i obiekty usług komercyjnych m.in.: handlu, rzemiosła,

b) zieleń towarzysząca,

2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów U są:

a) zabudowa mieszkaniowa w zakresie uzasadnionym obsługą obiektu funkcji podstawowej,

b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,

c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, ogólnogminne i związane z obsługą terenów U,

3) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej na terenach U można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,

b) nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni terenu działki, na której zlokalizowana jest usługa,

4) na terenach zabudowy usług U ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa terenów usług może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt od 1) do 3) przeznaczenia terenu,

b) na terenach usług obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji usługi wg wskaźników programowych zawartych w §11 w dziale II,

c) sposób zagospodarowania i wielkość działki pod usługę uzależnia się od programu usługi i wymogów przepisów szczególnych i odrębnych oraz obowiązujących normatywów projektowania,

d) forma i kształt zabudowy to: zabudowa wolnostojąca lub zwarta, tworząca zespoły obiektów wolnostojących bądź połączonych w kompleksy zabudowy,

e) wysokość budynków do 15,0m za wyjątkiem dominant wysokościowych jak: budynki kultu religijnego, dzwonnice, kominy, wieże itp.,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu maksimum do 45^0,

g) inny kształt dachu niż określony w ppkt f) można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych, z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,

h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.1U znajduje się w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenu drogi publicznej 6.1 KDG oraz musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

i) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.7U znajduje się w odległości 15m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenu drogi publicznej 6.6 KDG oraz musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

j) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pozostałe tereny działek od terenów dróg publicznych wynosi 5.0m i musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

k) dla 6.3.U nieprzekraczalna linia zabudowy od strony lasu wynosi 10.0m,

l) maksymalna powierzchnia zabudowy działki winna wynosić 50%, przy czym minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

m) budynki i obiekty usług użyteczności publicznej powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,

n) przy realizacja zespołu zabudowy, wymagającej tworzenia nowego układu dróg wewnętrznych, nakazuje się opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta.

5) Obsługę komunikacyjną terenów U zapewnią istniejące i projektowane drogi o ustaleniach określonych w § 15/Ustalenia ogólne/ i w § 7 /Ustalenia szczegółowe/ w tym dla terenów:

a) 6.1 U zapewnią drogi: 6.7KDL i 6.2KDW,

b) 6.2 U zapewni droga 6.2KDG,

c) 6.3 U zapewnią drogi: 6.4 KDL i 6.1 KDW,

d) 6.4 U zapewnią drogi: 6.4 KDL i 6.6 KDL,

e) 6.5 U zapewnią drogi: 6.3 KDG i 6.4 KDZ,

f) 6.6 U zapewnią drogi: 6.2 KDG, 6.3 KDG i 6.11 KDL,

g) 6.7 U zapewnią drogi: 6.9 KDZ i 6.13 KDL,

h) 6.8 U zapewnią drogi: 6.3 KDG i 6.17 KDL,

i) 6.9 U zapewnią drogi: 6.11 KDZ, 6.15 KDL

j) 6.10 U zapewnią drogi: 6.18 KDL, 6.19 KDL

k) 6.11 U zapewni droga: 6.5 KDZ

6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 16 (Ustalenia ogólne) i § 7 (Ustalenia szczegółowe).

4. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku niniejszego planu symbolem UP:

1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów UP są:

a) obiekty i urządzenia o charakterze usługowo-produkcyjnym lub usługowym,

b) zieleń towarzysząca,

2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów UP są:

a) zabudowa mieszkaniowa w zakresie uzasadnionym obsługą obiektu funkcji podstawowej,

b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,

c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, ogólnogminne i związane z obsługą terenów UP,

3) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej na terenach UP można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,

b) nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni terenu działki, na której zlokalizowana jest usługa,

4) na terenach zabudowy usług UP ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa terenów może podlegać wymianie, rozbudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt od 1) do 3) przeznaczenia terenu,

b) na terenach usług obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji usługi wg wskaźników programowych zawartych w § 11,

c) sposób zagospodarowania i wielkość działki pod produkcję lub usługę uzależnia się od programu funkcjonalnego i wymogów przepisów szczególnych i odrębnych oraz obowiązujących normatywów projektowania,

d) forma i kształt zabudowy to: zabudowa wolnostojąca lub zwarta, tworząca zespoły obiektów wolnostojących bądź połączonych w kompleksy zabudowy,

e) wysokość budynków do 15,0m za wyjątkiem dominant wysokościowych jak: budynki kultu religijnego, dzwonnice, kominy, wieże itp.,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu maksimum do 45^0,

g) inny kształt dachu niż określony w ppkt f) można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych, z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,

h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla 6.2UP znajduje się w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny działek od terenu drogi publicznej 6.1 KDG oraz musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 7,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy działki winna wynosić 60%, przy czym minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

j) budynki i obiekty usług użyteczności publicznej powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,

k) przy realizacja zespołu zabudowy, wymagającej tworzenia nowego układu dróg wewnętrznych, nakazuje się opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta.

5) Obsługę komunikacyjną terenów UP zapewnią drogi o ustaleniach określonych w § 13 (Ustalenia ogólne) i w § 7 (Ustalenia szczegółowe) w tym dla terenów:

a) 6.1 UP zapewnią drogi: 6.2 KDG, 6.9 KDL i 6.11 KDL,

b) 6.2 UP zapewnią drogi: 6.1 KDG, 6.8 KDL,

c) 6.3 UP zapewnią drogi: 6.5 KDZ, 6.5 KDL i 6.4 KDW

d) 6.4 UP zapewnią drogi: 6.4 KDZ, 6.5 KDZ, 6.4 KDL

e) 6.5 UP zapewnią drogi: 6.11 KDZ, 6.1 KDZ, 6.15 KDL

6) Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 16 (Ustalenia ogólne) i § 7 (Ustalenia szczegółowe).

5. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny sportu i rekreacji lub turystyczno- wypoczynkowe na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku niniejszego planu symbolem US:

1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów US są:

a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji

b) zieleń towarzysząca,

2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów US są:

a) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem wypoczynkowo-rekreacyjnym terenu,

b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,

c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji związane z obsługą terenów US,

3) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej na terenach US można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,

b) nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni terenu działki, na której zlokalizowana jest usługa,

4) na terenach zabudowy usług US ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) sposób zagospodarowania uzależnia się od programu funkcjonalnego i wymogów przepisów szczególnych i odrębnych oraz obowiązujących normatywów projektowania,

b) zabudowa terenów usług może podlegać wymianie, rozbudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt od 1) do 3) przeznaczenia terenu,

c) na terenach obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji usługi wg wskaźników programowych zawartych w § 10,

d) forma i kształt zabudowy to: zabudowa wolnostojąca lub zwarta, tworząca zespoły obiektów wolnostojących bądź połączonych w kompleksy zabudowy,

e) wysokość budynków do 15,0m za wyjątkiem dominant wysokościowych,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu maksimum do 45^0,

g) inny kształt dachu niż określony w ppkt i) można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych, z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,

h) budynki i obiekty usług użyteczności publicznej powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,

i) realizacja zespołu zabudowy, wymagająca tworzenia nowego układu dróg wewnętrznych, wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta,

5) obsługę komunikacyjną terenów 6.1 US zapewni droga 6.4 KDW a 6.2 US – droga 6.5 KDZ,

6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 16 /Ustalenia szczegółowe/ i § 7 /Ustalenia ogólne/,

6. Plan wyznacza obszar centrum wsi Klwów o pow. ok. 14,0ha obejmujący teren oznaczony symbolami 6.2U, 6.5U, 6.6 U i 6.8U, a także tereny zabudowy mieszkaniowej zieleni parkowej i komunikacji położone w wydzielonym obszarze.

§ 3.

1. Ustala się strefę terenów zainwestowania i zabudowy produkcyjno - przemysłowej, składów, magazynów z dopuszczeniem usług, zlokalizowanych poza terenami zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem P/U, w skład której wchodzą: teren byłej spalarni utylizacji zwłok zwierzęcych do wykorzystania dla celów produkcyjno-przemysłowych lub usługowych, oznaczony na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolem 6.1 P/U- o pow. ok. 0.88 ha,
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w ust. 3 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w dziale II stanowią podstawę do ustalenia lokalizacji obiektów i uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zainwestowania i zabudowy produkcyjno- przemysłowej, składów, magazynów z dopuszczeniem usług, zlokalizowanych poza terenami zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U:
   1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów P/U są:
      a) zabudowa o charakterze przemysłowym – budynki produkcyjne, składy, magazyny oraz urządzenia towarzyszące,
   2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów P są:
      a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa w zakresie uzasadnionym obsługą obiektu funkcji podstawowej,
      b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,
      c) zieleń towarzysząca,
      a) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, ogólnogminne i związane z obsługą terenów P/U,
   3) na terenach zabudowy usług P ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
      a) zabudowa terenów produkcyjno- przemysłowych może podlegać wymianie, rozbudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt od 1) i 2) przeznaczenia terenu,
      b) na terenach produkcyjno-przemysłowych obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji wg wskaźników programowych zawartych w § 11,
      c) sposób zagospodarowania i wielkość działki pod produkcję uzależnia się od programu funkcjonalnego i wymogów przepisów szczególnych i odrębnych oraz obowiązujących normatywów projektowania,
      d) forma i kształt zabudowy to: zabudowa wolnostojąca lub zwarta, tworząca zespoły obiektów wolnostojących bądź połączonych w kompleksy zabudowy,
      e) dachy wielospadowe o nachyleniu maksimum do 45^0,
      f) inny kształt dachu niż określony w ppkt e) można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych, z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,
      h) realizacja zespołu zabudowy, wymagająca tworzenia nowego układu dróg wewnętrznych, wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta,
   4) obsługę komunikacyjną terenu P/U:
      a) obsługa komunikacyjna terenów, oznaczonych symbolem 6.1P/U od strony drogi zbiorczej 6.7 KDZ poprzez istniejąca wewnętrzna drogę dojazdową,
   5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 16 /Ustalenia ogólne/ i § 7 /Ustalenia szczegółowe/.

§ 4.

1. Ustala się strefę terenów otwartych, w której skład wchodzą:

   1) tereny zwartych kompleksów leśnych i terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

      6.1 ZL - pow. ok.146.03 ha

      6.2 ZL - pow. ok. 35.29 ha

      6.3 ZL - pow. ok. 1.27 ha

      6.4 ZL - pow. ok. 23.79 ha

      6.5 ZL - pow. ok. 16.52 ha

      6.6 ZL - pow. ok. 2.06 ha

      6.7 ZL - pow. ok. 30.76 ha

      6.8 ZL - pow. ok. 25.12 ha

      6.9 ZL - pow. ok. 27.60 ha

      6.10 ZL - pow. ok.14.07 ha

      6.11 ZL - pow. ok. 6.21 ha

      6.12 ZL - pow. ok. 3.39 ha

      6.13 ZL - pow. ok. 14.21 ha

      6.14 ZL - pow. ok. 20.07 ha

      6.15 ZL - pow. ok. 60.00 ha

      6.16 ZL - pow. ok. 2.86 ha

      6.17 ZL - pow. ok. 27.13 ha

   2) tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, tereny łąkowe, pastwiskowe, źródliskowe, lasów śródpolnych i zadrzewień, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek cieków, wód powierzchniowych itp., oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

      6.1R - pow. ok. 0.88 ha

      6.2R - pow. ok. 13.37 ha

      6.3R - pow. ok. 2.33 ha

      6.4R - pow. ok. 9.89 ha

      6.5R - pow. ok. 2.10 ha

      6.6R - pow. ok. 23.68 ha

      6.7R - pow. ok. 25.44 ha

      6.8R - pow. ok. 31.58 ha

      6.9R - pow. ok. 29.99 ha

      6.10R - pow. ok. 1.99 ha

      6.11R - pow. ok. 1.17 ha

      6.12R - pow. ok. 0.41 ha

      6.13R - pow. ok. 1.31 ha

      6.14R - pow. ok. 32.00 ha

      6.15R - pow. ok. 2.38 ha

      6.16R - pow. ok. 33.61 ha

      6.17R - pow. ok. 1.86 ha

6.18R - pow. ok. 4.84 ha

6.19R - pow. ok. 6.45 ha

6.20R - pow. ok. 32.09 ha

6.21R - pow. ok. 11.42 ha

6.22R - pow. ok. 7.38 ha

6.23R - pow. ok. 1.44 ha

6.24R - pow. ok. 50.45 ha

6.25R - pow. ok. 3.15 ha

6.26R - pow. ok. 15.00 ha

6.27R - pow. ok. 129.06 ha

6.28R - pow. ok. 89.00 ha

6.29R - pow. ok. 5.48 ha

6.30R - pow. ok. 1.84 ha

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w ust. 3 i 4 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w dziale II stanowią podstawę do ustalenia lokalizacji obiektów i uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zwartych kompleksów leśnych i terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL:
   1) podstawowym rodzajem użytkowania, w obrębie terenów ZL są tereny lasów, tworzące zwarte, duże kompleksy leśne, oraz mniejsze wśród pól i łąk,
   2) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
   3) istniejące lasy i skupiska zadrzewień leśnych, śródpolnych, należy traktować jako lasy ochronne, przeciw erozyjne i stały element krajobrazowy,
   4) tereny lasów mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego zgodnie z zasadami udostępniania lasów określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych,
   5) wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną,
   6) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
   7) adaptuje się istniejące drogi gruntowe, niewyodrębnione na rysunku planu, na terenach leśnych. Dopuszcza się ich urządzanie i modernizację z możliwością poszerzania pasa drogowego do szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
   8) tereny przeznaczone pod zalesienia mogą być czasowo wykorzystywane jako tereny upraw rolnych.
4. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk, pastwisk, lasów śródpolnych i zadrzewień, źródliskowe, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych itp., oznaczone na rysunku planu symbolem R:
   1) podstawowym rodzajem użytkowa, w obrębie terenów R są:
      a) uprawy polowe, ogrodnicze i sadowniczych,
      b) użytki zielone, łąkowo - leśne, tereny źródliskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków,
      c) tereny wód powierzchniowych,
   2) uzupełniającą formą użytkowania terenów R mogą być:
      a) nowe budynki gospodarcze o max. pow. użytkowej 30m^2 dla właścicieli zamieszkałych daleko od areału po uzyskaniu opinii Rady Gminy,

b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji areału o wielkości min. 3ha, uznanego przez Radę Gminy za wystarczający do funkcjonowania gospodarstwa, lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego,

c) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,

3) na terenach R dopuszcza się realizację:

a) obiektów służących intensywnej gospodarce rolnej jak: przechowalnie, szklarnie, deszczownie, obiekty przetwórstwa oraz obiekty przemysłowe, o ile ich lokalizacja jest niemożliwa na terenach strefy zabudowy określonej w § 1 i uzyska pozytywną opinię Rady Gminy oraz pozytywne uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) nowych obiektów uzbrojenia terenów: drogi, linie energetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, sieci wodociągowo- kanalizacyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

c) urządzeń melioracyjnych i regulujących stosunki wodne,

d) obiektów niekubaturowych, obsługi turystyki, punktów widokowych, miejsc odpoczynku i biwakowania pod warunkiem zachowania i wykorzystania walorów krajobrazu naturalnego,

e) wysypisk odpadów,

f) lokalnych punktów poboru surowców mineralnych,

g) obiektów sakralnych, cmentarzy, kapliczek (dopuszcza się także lokalizację kaplic, jeżeli uwarunkowane jest to względami widokowymi i funkcjonalnymi),

h) urządzeń i obiektów obsługi tras komunikacyjnych np. stacje obsługi, stacje paliw, motele, zajazdy itp., pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi w zakresie dostępności komunikacyjnej,

4) ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne,

5) ścisłej ochronie podlegają: przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin rzek i cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin,

6) tereny R mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego przy zachowaniu następujących zasad:

a) ruch turystyczny pieszy może się odbywać po wyznaczonych lub istniejących ścieżkach,

b) ruch turystyczny rowerowy może się odbywać po wyznaczonych szlakach,

7) obowiązuje na terenach R zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną,

8) istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa - do utrzymania, rozbudowy i przebudowy,

9) zabudowę siedliska należy lokalizować poza terenami zalewowymi, na gruntach nieorganicznych pochodzenia mineralnego,

10) w najbliższym otoczeniu istniejących siedlisk na terenach R dopuszczalny poziom hałasu powinien wynosić w porze dziennej 60 dB, a w porze nocnej 55 dB,

11) dopuszcza się w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej:

a) wymianę i modernizację zabudowy,

b) przebudowę istniejących obiektów dla potrzeb agroturystyki,

c) budowę elementów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,

12) istniejące trasy komunikacji publicznej - do utrzymania, przebudowy i modernizacji oraz poszerzenia do normatywnych parametrów oraz tereny parkingów dla celów turystycznych,

13) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

14) adaptuje się istniejące drogi gruntowe, niewyodrębnione na rysunku planu, na terenach rolnych, łąkowych i zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się ich urządzanie i modernizację z możliwością poszerzania pasa drogowego do szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami,

15) na terenach rolnych dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne,

16) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę rzek i cieków, a w przypadku ich regulacji, unikania prostowania i skracania koryta,

17) zabezpieczenie koryt rzek i cieków przed erozją powinno się odbywać przez „zabudowę" roślinnością najniższych terenów,

18) w ciągach dolin rzek i cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych „oczek wodnych" i dużych zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych np. stawy rybne,

19) istniejące zbiorniki retencyjne i hodowlane przeznaczone do utrzymania i bieżącej modernizacji,

20) obiekty zaliczone do inwestycji nierolniczych mogą być realizowane na warunkach określonych jak dla zabudowy nierolniczej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 5.

1. Ustala się strefę terenów zieleni urządzonej, w której skład wchodzą:

   1) tereny parków, zieleńców i skwerów, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

      6.1 ZP – pow. ok. 0.05 ha,

      6.2 ZP – pow. ok. 0.41 ha,

   2) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

      6.1 ZC – pow. ok. 1.72 ha,

      6.2 ZC – pow. ok. 0.21 ha,

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w następnych ust. 3 i 4 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w dziale II stanowią podstawę do ustalenia lokalizacji obiektów i uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny parków, zieleńców i skwerów oznaczone na rysunku planu symbolem ZP:

   1) podstawowym rodzajem użytkowa, w obrębie terenów ZP jest zieleń urządzona wysoka i niska wraz z systemem ciągów pieszych oraz małą architekturą,

   2) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są terenowe liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji terenu,

   3) na terenach ZP ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów:

      a) obowiązuje ochrona i adaptacja istniejącej wartościowej zieleni,

      b) obowiązuje ochrona wartości zabytkowych i estetycznych,

   4) obsługę komunikacyjną terenu 6.1 ZP zapewni droga 6.4KDZ i 6.3KDG,

   5) obsługę komunikacyjną terenu 6.2 ZP zapewni droga 6.3KDG i 6.16KDL.

4. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC:

   1) podstawowym rodzajem użytkowa, w obrębie terenów ZC są:

      a) tereny grzebalne wraz z systemem dojść pieszych i dojazdów,

      b) zieleń urządzona wysoka i niska,

   2) uzupełniającą formą użytkowania terenów ZC mogą być:

      a) obiekty kultowe,

      b) obiekty obsługi związane bezpośrednio z funkcją podstawową,

c) parkingi,

d) mała architektura,

3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są terenowe liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji terenu,

4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej mogą zajmować maksymalnie 15% powierzchni terenów cmentarza,

5) na terenach ZC ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) przy adaptacji istniejących terenów cmentarza i zakładaniu nowoprojektowanych należy stosować wymogi przepisów szczególnych i odrębnych,

b) obowiązuje ochrona i adaptacja istniejącej wartościowej zieleni,

c) obowiązuje ochrona wartości zabytkowych i estetycznych,

d) wokół cmentarza należy zachować odpowiednie odległości sanitarne zabudowy oraz położenia cieków wodnych, wykorzystywanych do celów gospodarki komunalnej, ustalone wg obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

6) obsługę komunikacyjną terenu 6.1 ZC zapewni droga zbiorcza 6.4KDZ oraz lokalna 6.19 KDL,

7) obsługę komunikacyjną terenu 6.2 ZC zapewni droga lokalna 6.21 KDL.

§ 6.

1. Ustala się strefę terenów urządzeń infrastruktury technicznej, w której skład wchodzą: tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej – oczyszczalnia ścieków, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do uchwały, symbolem 6.1 K – pow. ok. 1.48 ha,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów urządzeń, o których mowa w ust. 1:

1) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej przewiduje się do adaptacji, rozbudowy, modernizacji, wymiany w zależności od potrzeb,

2) dopuszcza się likwidację istniejących urządzeń infrastruktury i włączenie zwolnionych terenów do terenu strefy przyległej,

3) wszelkie nowe działania inwestycyjne oraz określone w pkt 1) i 2) mogą nastąpić za zgodą i na warunkach dystrybutora i eksploatatora sieci i urządzeń infrastruktury oraz z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych,

4) obsługę komunikacyjną terenu 6.1K zapewni istniejąca droga 6.4KDL.

§ 7.

1. Ustala się strefę terenów komunikacji tworzących następujący układ dróg (ulic) publicznych:

1) fragment istniejącej drogi krajowej nr 48 klasy „G": Radom – Tomaszów Mazowiecki, oznaczonej na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do uchwały, symbolami: 6.1 KDG (szer. 25m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 3.39 ha,

6.2 KDG (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 1.23 ha,

6.3 KDG (szer. 12 - 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 1.09 ha,

6.4 KDG (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 0.81 ha,

6.5 KDG (szer. 25 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 2.93 ha,

6.6 KDG (szer. 25 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 11.0 ha

2) fragment istniejącej drogi powiatowej klasy „Z": Klwów – Nieznamierowice, oznaczonej na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały symbolami:

6.1 KDZ (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 3.60 ha

6.2 KDZ (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 0.20 ha

6.3 KDZ (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 1.10 ha

3) fragment istniejącej drogi powiatowej klasy „Z": Klwów – Nowe Miasto, oznaczonej na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały symbolami:

   6.4 KDZ (szer. 10 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 0.53 ha

   6.5 KDZ (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 1.70 ha

4) fragment istniejącej drogi powiatowej klasy „Z": Klwów – Białobrzegi oznaczonej na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały symbolami:

   6.6 KDZ (szer. 15 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 1.13 ha

   6.7 KDZ (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 0.76 ha

5) fragment istniejącej drogi wojewódzkiej nr 727 klasy „Z": Klwów – Przysucha, oznaczonej na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

   6.8 KDZ (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 3.74 ha,

   6.9 KDZ (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 0.40 ha,

   6.10 KDZ (szer. 15 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 0.21ha,

   6.11 KDZ (szer. 20 m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 0.70 ha

6) istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne: lokalne i dojazdowe klasy „L" i „D" oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do uchwały, symbolami:

   6.1 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok.0.20 ha

   6.2 KDL (szer.10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.39 ha

   6.3 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 2.12 ha

   6.4 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 1.31 ha

   6.5 KDL (szer.10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.08 ha

   6.6 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.05 ha

   6.7 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.22 ha

   6.8 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 1.00 ha

   6.9 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.90 ha

   6.10 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 2.50 ha

   6.11 KDL (szer.10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.23 ha

   6.12 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.21 ha

   6.13 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.96 ha

   6.14 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.25 ha

   6.15 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 2.90 ha

   6.16 KDL (szer.12 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.25 ha

   6.17 KDL (szer.10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.27 ha

   6.18 KDL (szer.15m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 2.55 ha

   6.19 KDL (szer.10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.65 ha

   6.20 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 2.97 ha

   6.21 KDL (szer.10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.32 ha

   6.22 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 1.60 ha

   6.23 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 1.65 ha

   6.24 KDL (szer.15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 2.60 ha

7) wewnętrzne drogi dojazdowe o charakterze ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 6 i 6a do niniejszej uchwały, symbolami:

6.1 KDW (szer.6 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.06 ha

6.2 KDW (szer.6 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.25 ha

6.3 KDW (szer.7 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.08 ha

6.4 KDW (szer.6 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.15 ha

6.5 KDW (szer.6 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.09 ha

6.6 KDW (szer.6 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.04 ha

6.7 KDW (szer.7 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.70 ha

2. Istniejące drogi, o których mowa w ust. 1 przeznacza się do adaptacji, modernizacji, przebudowy itp.
3. Dla istniejących i projektowanych dróg wymienionych w ust. 1 ustala się następujące docelowe parametry:
   1) dla drogi krajowej oznaczonej symbolem KDG na terenie zabudowanym i poza terenem zabudowy:
      a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia minimum 25,0m,
      b) szerokość jezdni 2 x 3,5m,
   2) dla drogi wojewódzkiej i powiatowej oznaczonej symbolem KDZ:
      a) na terenie zabudowanym:
         - szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 10,0 m,
         - szerokość jezdni – 2 x 3,5 m,
      b) poza terenem zabudowy:
         - szerokość w liniach rozgraniczenia min. 20,0m,
         - szerokość jezdni – 2 x 3,5m.
   3) dla drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL:
      a) na terenie zabudowanym:
         - szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 10,0m,
         - szerokość jezdni – 2 x 3,0m,
      b) poza terenem zabudowy:
         - szerokość w liniach rozgraniczenia min. 15,0m,
         - szerokość jezdni – 2 x 3,0m.
   4) dla drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDW:
      a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia minimum 6,0m,
      b) szerokość jezdni min. 3,0m z mijankami.
4. Dopuszcza się zmianę przyjętych docelowych parametrów dróg, o których mowa w ust. 3 po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych i uzyskaniu akceptacji właściwego zarządcy drogi.
5. Obiekty budowlane położone przy istniejących i projektowanych drogach, wymienionych w ust. 1) winny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
   1) na terenie zabudowanym:
      a) od drogi krajowej – 10,0m,
      b) od drogi wojewódzkiej i powiatowej – 8.0m,
      c) od drogi gminnej – 6,0m,
   2) poza terenem zabudowy:
      a) od drogi krajowej – 25,0m,
      b) od drogi wojewódzkiej i powiatowej – 20,0m,

c) od drogi gminnej – 15,0m.

6. Na terenach zwartej zabudowy osadniczej linie zabudowy mogą być dostosowane do istniejącej linii zabudowy trwałej.
7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych dotyczących dróg publicznych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 8.

Na zasadach określonych w dziale II § 16, w granicach sołectwa, na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (określonego w załączniku nr 4 i należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

1) zaopatrzenia w wodę:
   a) budowa sieci wodociągowej Ø160 w ciągach komunikacyjnych (łącznie ok. 6120m),
2) odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
   a) wykonanie oczyszczalni ścieków (72 m3/d) w terenie oznaczonym 6.1 K,
   b) budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,20m (łącznie ok.7090m),
   c) budowa rurociągów tłocznych w ciągach komunikacyjnych (łącznie ok.2810m),
   d) wykonanie przepompowni ścieków (łącznie 9 szt.).

Rozdział X
Ligęzów

§ 1.

1. Ustala się strefę terenów zainwestowania i zabudowy mieszkaniowej, w której skład wchodzą:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a, 10b do niniejszej uchwały, symbolami:

      10.1 RM / MN - pow. ok. 8.56 ha

      10.2 RM / MN - pow. ok. 9.17 ha

      10.3 RM / MN - pow. ok. 2.16 ha

   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a do niniejszej uchwały, symbolami:

      10.1 MN - pow. ok. 14.95 ha

      10.2 MN - pow. ok. 5.24 ha

      10.3 MN - pow. ok. 2.16 ha

      10.4 MN - pow. ok. 1.02 ha

      10.5 MN - pow. ok. 10.92 ha

      10.6.MN - pow. ok. 4.64 ha

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w ust. 3 i 4 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w dziale II stanowią podstawę do ustalenia lokalizacji obiektów i uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN:
   1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM/MN są:
      a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) obiekty inwentarskie i gospodarcze związane z gospodarką rolną,
      d) cieplarnie i szklarnie,

2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM/MN są:

   a) obiekty usługowe wolnostojące i wbudowane nie kolidujące z funkcją podstawową terenu,

   b) obiekty towarzyszące jak: garaż na samochód osobowy, budynek gospodarczo-składowy o łącznej powierzchni nie większej niż 60m^2,

   c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,

   d) zieleń towarzysząca,

3) dopuszczalnym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów RM/MN są obiekty o funkcji usługowo-produkcyjnej i składowe, w tym zakłady rzemieślnicze o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminację ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren działki do którego inwestor posiada tytuł prawny i pod warunkiem, że nie spowoduje to zakłóceń komunikacyjnych,

4) dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących budynków zabudowy zagrodowej na funkcje zabudowy jednorodzinnej oraz letniskowej,

5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna, usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania wymienionego w pkt od 1) do 3) rodzaju zainwestowania terenu,

6) siedliska rolnicze w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej należy traktować jako jednotraktowe ciągi wzdłuż dróg publicznych o dwóch strefach funkcjonalnych:

   a) strefa mieszkaniowa – pas terenu o szerokości max. 50,0m od projektowanej linii rozgraniczenia drogi publicznej,

   b) strefa gospodarczo-inwentarska – pas terenu o szerokości max. 50,0m za strefą mieszkaniową w głąb siedliska,

7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana pomiędzy siedliskami rolniczymi przy istniejących drogach publicznych, winna być lokalizowana w strefie mieszkaniowej, o której mowa w pkt 6), chyba, że uwarunkowania wykluczają takie rozwiązanie,

8) na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej, jednotraktowej, wzdłuż dróg publicznych, dopuszcza się możliwość realizacji budynku letniskowego pod warunkiem, że jego architektura będzie zharmonizowana z istniejącą zabudową,

9) realizacja zespołu zabudowy, wymagającego tworzenia nowego układu dróg, wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta i spełnienia warunków zawartych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla danego terenu w strefie,

10) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

   a) typ zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: wolnostojąca,

   b) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza,

   c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 i pół kondygnacje naziemne tj. max. 11,0m nad poziom terenu, z wyłączeniem dominant wysokościowych, jak budynki kościołów, dzwonnic, kominy, wieże itp.,

   d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, usługowo-produkcyjnej do 8,0m nad poziom terenu,

   e) należy stosować dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci maksimum 45^0,

11) występujące na terenach budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego grunty leśne nie mogą być zabudowywane, za wyjątkiem gruntów leśnych dla których uzyskano wcześniej odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

12) ustala się następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej:

   a) powierzchnia działki zagrodowej minimum 1500m^2,

   b) szerokość frontu działki zagrodowej minimum 20m,

c) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powinna wynosić w zabudowie wolnostojącej – 700m^2, w zabudowie bliźniaczej – 500m^2, a szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej nie mniej niż 18m, bliźniaczej nie mniej niż 12m,

13) wielkość działek usługowych i produkcyjno-gospodarczych, nieuciążliwych, w obrębie terenów RM/MN oraz mieszkalno-usługowych zależy od programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,

14) dopuszcza się realizację, w obrębie zagrody rolnika, drugiego domu mieszkalnego dla jego zstępnego,

15) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej tereny działek od terenów dróg publicznych wynosi 5.0m i musi być zgodna z ustaleniami zawartymi jak w § 4,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy czym co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej urządzonej wg potrzeb użytkownika,

c) teren działki pod usługę lub działalność usługowo-produkcyjną można zabudować w 50%; pozostały teren to 30% powierzchni biologicznie czynnej i 20% place, parkingi, chodniki itp.,

d) na obszarze terenu zainwestowanego obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestora w granicach jego działki, przy zastosowaniu wskaźników programowych określonych w § 11,

e) na poszczególnych działkach mogą być realizowane budynki, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych dojazd, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,

f) obsługę komunikacyjną terenów RM/MN zapewnią istniejące drogi lokalne 10.2 KDL i 10.5 KDL o ustaleniach określonych w § 15 (Ustalenia ogólne) i § 4 (Ustalenia szczegółowe),

g) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 16 (Ustalenia ogólne) i § 5 (Ustalenia szczegółowe).

4. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN:

1) podstawowym przeznaczeniem terenów są:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-letniskowa,

b) komunikacja lokalna i parkingi,

c) zieleń towarzysząca,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenów są:

a) usługi podstawowe, nieuciążliwe,

b) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą terenów MN,

3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:

a) obiekty kubaturowe towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i uzupełniającej m.in.: garaże indywidualne, wbudowane lub wolnostojące dla samochodów osobowych i dostawczych o nośności poniżej 2,5 t,

b) zabudowa towarzysząca, gospodarcza – wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, do 5% powierzchni działki,

c) obiekty usługowo – produkcyjne nie kolidujące z funkcją mieszkaniową terenu, w których można prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo – rzemieślniczym i.t.p.,

4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,

b) nie będą zajmowały więcej niż 20% terenu MN,

5) realizacja zabudowy MN wzdłuż istniejących dróg publicznych może się odbywać na podstawie geodezyjnych planów podziału pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 9) i 10),

6) występujące na terenach MN grunty leśne nie mogą być zabudowywane, za wyjątkiem gruntów leśnych dla których uzyskano wcześniej odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

7) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1), 2), 3) przeznaczenia terenu,

8) na terenach MN obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i usługowej stosując odpowiednie wskaźniki programowe określone jak w § 11,

9) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

   a) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

   b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 i ½ kondygnacje naziemne tj. max. 11,0m nad poziom terenu z wyłączeniem dominant wysokościowych jak: budynki kościołów i dzwonnic, kominy, wieże itp.,

   c) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej do 8,0m nad poziom terenu,

   d) należy stosować dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci maksimum 45^0,

10) ustala się następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

   a) powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą minimum 500m^2,

   b) powierzchnia działki pod zabudowę bliźniaczą minimum 350m^2,

   c) wymiary frontów działek w zabudowie wolnostojącej minimum 18,0m, a w zabudowie bliźniaczej minimum 10.0m,

   d) minimalna głębokość działki 25.0m,

11) powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w pkt 10), na których przewiduje się dodatkowo usługę, oraz powierzchnię działki pod zabudowę wyłącznie usługową uzależnia się od wymagań funkcjonalnych lub technologicznych usługi,

12) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenie terenu działek:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej tereny działek od terenów dróg publicznych wynosi 5.0m i musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w § 4,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy czym co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej,

   c) teren działki pod usługę lub działalność usługowo-produkcyjną można zabudować w 50%. Pozostały teren to: 30% powierzchni biologicznie czynnej i 20% place, parkingi, chodniki itp.,

   d) na poszczególnych działkach mogą być realizowane budynki, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych dojazd, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,

13) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenów MN zapewnią istniejące drogi lokalne 10.2KDL, 10.3KDL, 10.4KDL i 10.5 KDL oraz ciąg pieszo-jezdny 10.1KDW - o ustaleniach określonych jak w § 15/Ustalenia ogólne/ i § 4/Ustalenia szczegółowe/,

14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 16/Ustalenia ogólne/ i § 5/Ustalenia szczegółowe/.

§ 2.

1. Ustala się strefę terenów otwartych, w której skład wchodzą:

   1) tereny zwartych kompleksów leśnych i terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a, 10b do niniejszej uchwały, symbolami:

      10.1 ZL - pow. ok. 7.98 ha

10.2 ZL - pow. ok. 3.65 ha

10.3 ZL - pow. ok. 7.15 ha

10.4 ZL - pow. ok. 143.21 ha

10.5 ZL - pow. ok. 32.57 ha

10.6 ZL - pow. ok. 71.78 ha

10.7 ZL - pow. ok. 12.49 ha

10.8 ZL - pow. ok. 133.46 ha

10.9 ZL - pow. ok. 1.03 ha

10.10 ZL - pow. ok. 33.31 ha

10.11 ZL - pow. ok. 0.87 ha

10.12 ZL - pow. ok. 0.80 ha

2) tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, tereny łąkowe, pastwiskowe, źródliskowe, lasów śródpolnych i zadrzewień, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych itp., oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a do niniejszej uchwały, symbolami:

10.1R - pow. ok. 34.46 ha

10.2R - pow. ok. 5.58 ha

10.3R - pow. ok. 0.39 ha

10.4R - pow. ok. 87.84 ha

10.5R - pow. ok. 6.71 ha

10.6R - pow. ok. 5.04 ha

10.7R - pow. ok. 17.69 ha

10.8R - pow. ok. 5.94 ha

10.9R - pow. ok. 49.57 ha

10.10R - pow. ok. 7.35 ha

10.11R - pow. ok. 2.34 ha

10.12R - pow. ok. 3.53 ha

10.13R - pow. ok. 3.82 ha

10.14R - pow. ok. 1.73 ha

10.15R - pow. ok. 0.61 ha

10.16R - pow. ok. 0.83 ha

10.17R - pow. ok. 2.23 ha

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w ust. 3 i 4 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu, zawartymi w dziale II stanowią podstawę do ustalenia lokalizacji obiektów i uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zwartych kompleksów leśnych i terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL:

1) podstawowym rodzajem użytkowania, w obrębie terenów ZL są tereny lasów, tworzące zwarte, duże kompleksy leśne, oraz mniejsze wśród pól, łąk i dolin rzecznych,

2) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

3) istniejące lasy i skupiska zadrzewień leśnych, śródpolnych, należy traktować jako lasy ochronne, przeciw erozyjne i stały element krajobrazowy,

4) tereny lasów mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego zgodnie z zasadami udostępniania lasów określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych,

5) wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną,

6) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

7) tereny przeznaczone pod zalesienia mogą być czasowo wykorzystywane jako tereny upraw rolnych.

4. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, wyznacza się tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk, pastwisk, lasów śródpolnych i zadrzewień, źródliskowe, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych itp., oznaczone na rysunku planu symbolem R:

1) podstawowym rodzajem użytkowa, w obrębie terenów R są:

a) uprawy polowe, ogrodnicze i sadowniczych,

b) użytki zielone, łąkowo - leśne, tereny źródliskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków,

c) tereny wód powierzchniowych,

2) uzupełniającą formą użytkowania terenów R mogą być:

a) nowe budynki gospodarcze o max. pow. użytkowej 30m^2 dla właścicieli zamieszkałych daleko od areału po uzyskaniu opinii Rady Gminy,

b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji areału o wielkości min. 3 ha, uznanego przez Radę Gminy za wystarczający do funkcjonowania gospodarstwa, lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego,

c) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,

3) na terenach R dopuszcza się realizację:

a) obiektów służących intensywnej gospodarce rolnej jak: przechowalnie, szklarnie, deszczownie, obiekty przetwórstwa oraz obiekty przemysłowe, o ile ich lokalizacja jest niemożliwa na terenach strefy zabudowy określonej w § 1 i uzyska pozytywną opinię Rady Gminy oraz pozytywne uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) nowych obiektów uzbrojenia terenów: drogi, linie energetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, sieci wod.- kan. wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

c) urządzeń melioracyjnych i regulujących stosunki wodne,

d) obiektów niekubaturowych obsługi turystyki, punktów widokowych, miejsc odpoczynku i biwakowania pod warunkiem zachowania i wykorzystania walorów krajobrazu naturalnego,

e) wysypisk odpadów,

f) lokalnych punktów poboru surowców mineralnych,

g) obiektów sakralnych, cmentarzy, kapliczek (dopuszcza się także lokalizację kaplic, jeżeli uwarunkowane jest to względami widokowymi i funkcjonalnymi),

h) urządzeń i obiektów obsługi tras komunikacyjnych np. stacje obsługi, stacje paliw, motele, zajazdy itp., pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi w zakresie dostępności komunikacyjnej,

4) ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne,

5) ścisłej ochronie podlegają: przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin rzek i cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin,

6) tereny R mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego przy zachowaniu następujących zasad:

a) ruch turystyczny pieszy może się odbywać po wyznaczonych lub istniejących ścieżkach,

b) ruch turystyczny rowerowy może się odbywać po wyznaczonych szlakach,

7) obowiązuje na terenach R zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną,

8) istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa - do utrzymania,

9) zabudowę siedliska należy lokalizować poza terenami zalewowymi, na gruntach nieorganicznych pochodzenia mineralnego,

10) w najbliższym otoczeniu istniejących siedlisk na terenach R dopuszczalny poziom hałasu powinien wynosić w porze dziennej 60 dB, a w porze nocnej 55 dB,

11) dopuszcza się w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej:

a) wymianę i modernizację zabudowy,

b) przebudowę istniejących obiektów dla potrzeb agroturystyki,

c) budowę elementów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,

12) istniejące trasy komunikacji publicznej - do utrzymania, przebudowy i modernizacji oraz poszerzenia do normatywnych parametrów oraz tereny parkingów dla celów turystycznych,

13) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

14) na terenach rolnych dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne,

15) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę rzek i cieków, a w przypadku ich regulacji, unikania prostowania i skracania koryta,

16) zabezpieczenie koryt rzek i cieków przed erozją powinno się odbywać przez „zabudowę" roślinnością najniższych terenów,

17) w ciągach dolin rzek i cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych „oczek wodnych" i dużych zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych np. stawy rybne,

18) istniejące zbiorniki retencyjne i hodowlane przeznaczone do utrzymania i bieżącej modernizacji,

19) obiekty zaliczone do inwestycji nierolniczych mogą być realizowane na warunkach określonych jak dla zabudowy nierolniczej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 3.

1. Ustala się strefę wód śródlądowych powierzchniowych, w której skład wchodzą tereny rzeki Drzewiczki, oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a, 10b do niniejszej uchwały, symbolem 10.1 WS – pow. ok. 4.60 ha.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę rzeki, a w przypadku regulacji, unikania prostowania i skracania koryta. Zabezpieczenie koryt rzeki przed erozją powinno się odbywać przez „zabudowę" roślinnością najniższych terenów,

2) realizowane budowle wodne wymagają spełnienia warunków określonych w przepisach obowiązującego prawa wodnego,

3) pola namiotowe i biwakowe należy lokalizować w odległości minimum 100m od brzegów rzek,

4) dopuszcza się lokalizowanie hangarów na sprzęt wodny w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego lub rzeki, a przebieralni lub podobnych lekkich budowli w odległości minimum 15m od brzegu wody otwartej.

§ 4.

1. Ustala się strefę terenów komunikacji tworzących następujący układ dróg (ulic) publicznych:

1) fragment istniejącej drogi powiatowej klasy „Z": Klwów – Nowe Miasto, oznaczonej na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a, 10b do uchwały symbolami:

10.1 KDZ (szer. 20m w liniach rozgraniczenia) – pow. ok. 4.29 ha

2) istniejące i projektowane drogi (ulice)gminne: lokalne i dojazdowe klasy „L" i „D" oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a do niniejszej uchwały, symbolami:

10.1 KDL (szer. 15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 5.06 ha

10.2 KDL (szer. 15 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 4.81 ha

10.3 KDL (szer. 10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 1.50 ha

10.4 KDL (szer. 10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.30 ha

10.5 KDL (szer. 10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.52 ha

10.6 KDL (szer. 10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.73 ha

3) drogi wewnętrzne będące ciągiem pieszo-jezdnym oznaczona na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 10 i 10a do niniejszej uchwały, symbolem:

10.1 KDW (szer. 6 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.06 ha

10.2 KDW (szer. 10 m w liniach rozgraniczenia) - pow. ok. 0.17 ha

2. Istniejące drogi, o których mowa w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) przeznacza się do adaptacji, modernizacji, przebudowy itp.

3. Dla istniejących i projektowanych dróg wymienionych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) ustala się następujące docelowe parametry:

1) dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ:

a) na terenie zabudowanym:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 10,0m,
- szerokość jezdni – 2 x 3,5m,

b) poza terenem zabudowy:

- szerokość w liniach rozgraniczenia min. 20,0m,
- szerokość jezdni – 2 x 3,5m,

2) dla drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL:

a) na terenie zabudowanym:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 10,0m,
- szerokość jezdni – 2 x 3,0m,

b) poza terenem zabudowy:

- szerokość w liniach rozgraniczenia min. 15,0m,
- szerokość jezdni – 2 x 3,0m,

3) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDW:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia projektowanych ciągów min 6.0m,
- szerokość jezdni min. 3,0m z mijankami,

4. Dopuszcza się zmianę przyjętych docelowych parametrów dróg, o których mowa w ust. 3 po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych i uzyskaniu akceptacji właściwego zarządcy drogi.

5. Obiekty budowlane położone przy istniejących i projektowanych drogach, wymienionych w ust. 1) winny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

1) na terenie zabudowanym:

a) od drogi krajowej – 10,0m,

b) od drogi wojewódzkiej i powiatowej – 8.0m,

c) od drogi gminnej – 6,0m,

2) poza terenem zabudowy:

a) od drogi krajowej – 25,0m,

b) od drogi wojewódzkiej i powiatowej – 20,0m,

c) od drogi gminnej – 15,0m.

6. Na terenach zwartej zabudowy osadniczej linie zabudowy mogą być dostosowane do istniejącej linii zabudowy trwałej.

7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych dotyczących dróg publicznych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 5.

Na zasadach określonych w dziale II § 16, w granicach sołectwa, na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (określonego w załączniku nr 4 i należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

1) zaopatrzenia w wodę:

a) budowa sieci wodociągowej Ø160 w ciągach komunikacyjnych (łącznie ok. 1690m),

2) odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

a) budowa przydomowych systemów oczyszczania ścieków.

Dział IV
Ustalenia końcowe

§ 6.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klwów.

§ 7.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla potrzeb jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

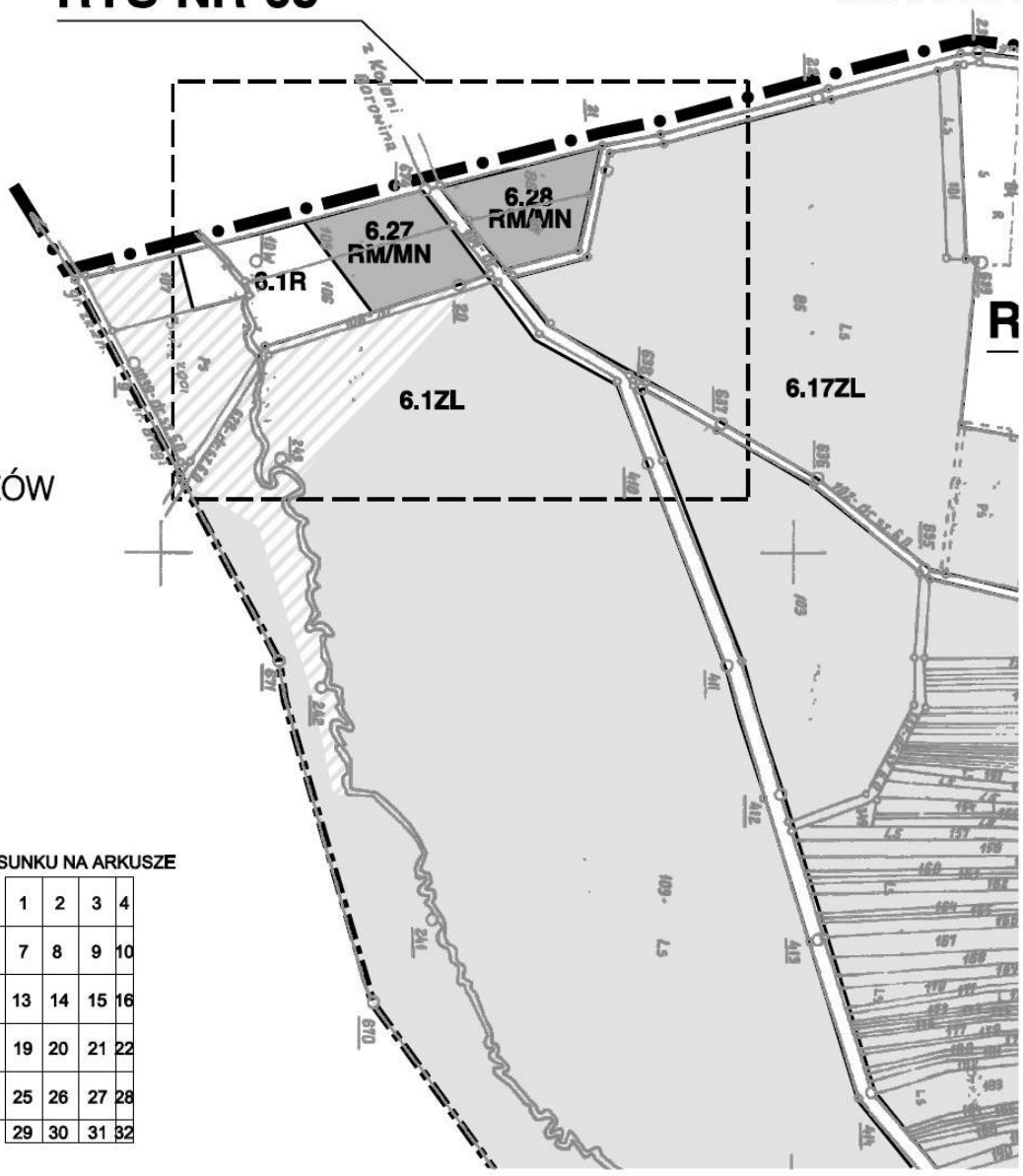
§ 8.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar określony w § 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

1 MIEJSCOW

RYS NR 6c

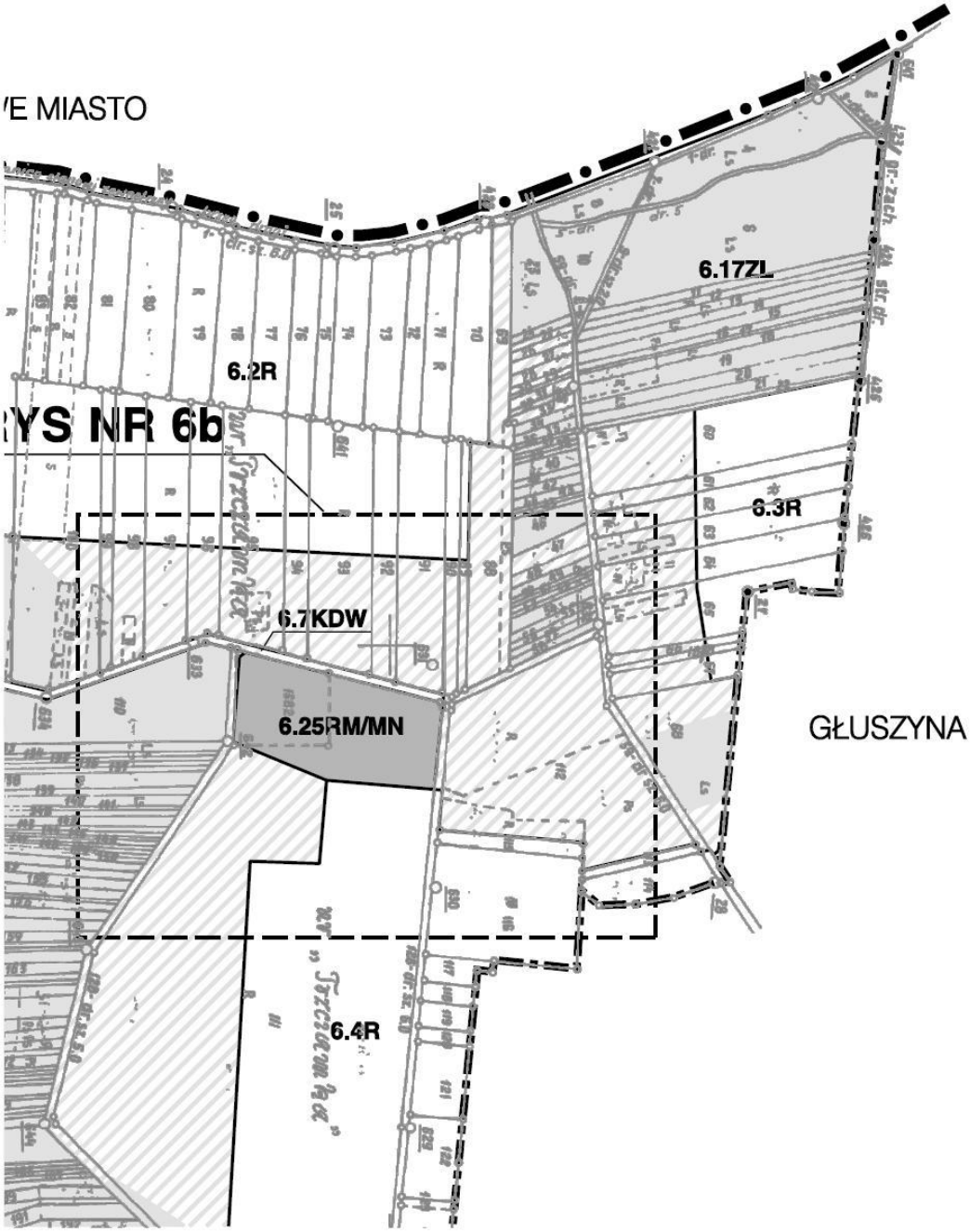
GMINA NOW



PODZIAŁ RYSUNKU NA ARKUSZE

		1	2	3	4
5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28
		29	30	31	32

2
VY PLAN ZAGOSPODAROWA



3

NIA PRZESTRZENNEGO GMI

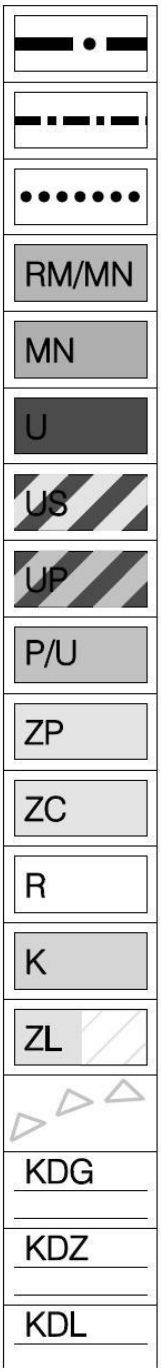
- II

NY KLWÓW 4

I ETAP

5

OZNACZENIA



GRANICA

GRANICE

GRANICA

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TERENY

TEREN P

TERENY

TERENY

TERENY

OCZYSZ

TERENY

GRANICE

DROGI G

DROGI Z

DROGI L

6

A :

A ADMINISTRACYJNA GMINY

E ADMINISTRACYJNE SOŁECTW

A UCHWALONEGO I ETAPU PLANU

ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ

USŁUG

SPORTU I REKREACJI

ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ

RZEMYSŁOWO - USŁUGOWY

ZIELEŃCÓW I SKWERÓW

CMENTARZY

UPRAW ROLNYCH I ŁĄK

CZALNIA ŚCIEKÓW

LASÓW I DOLESIEŃ

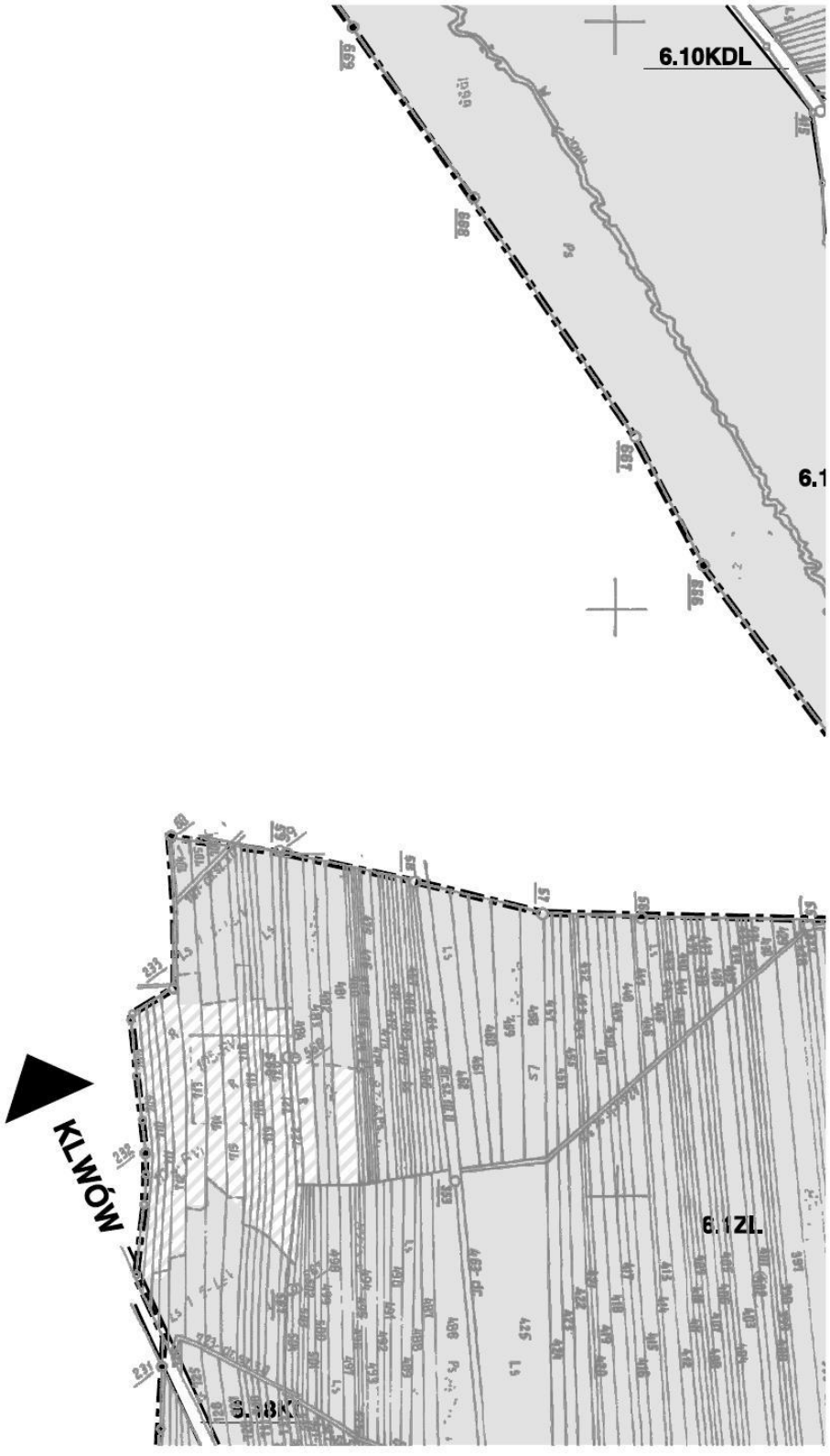
E ZŁÓŻ O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH

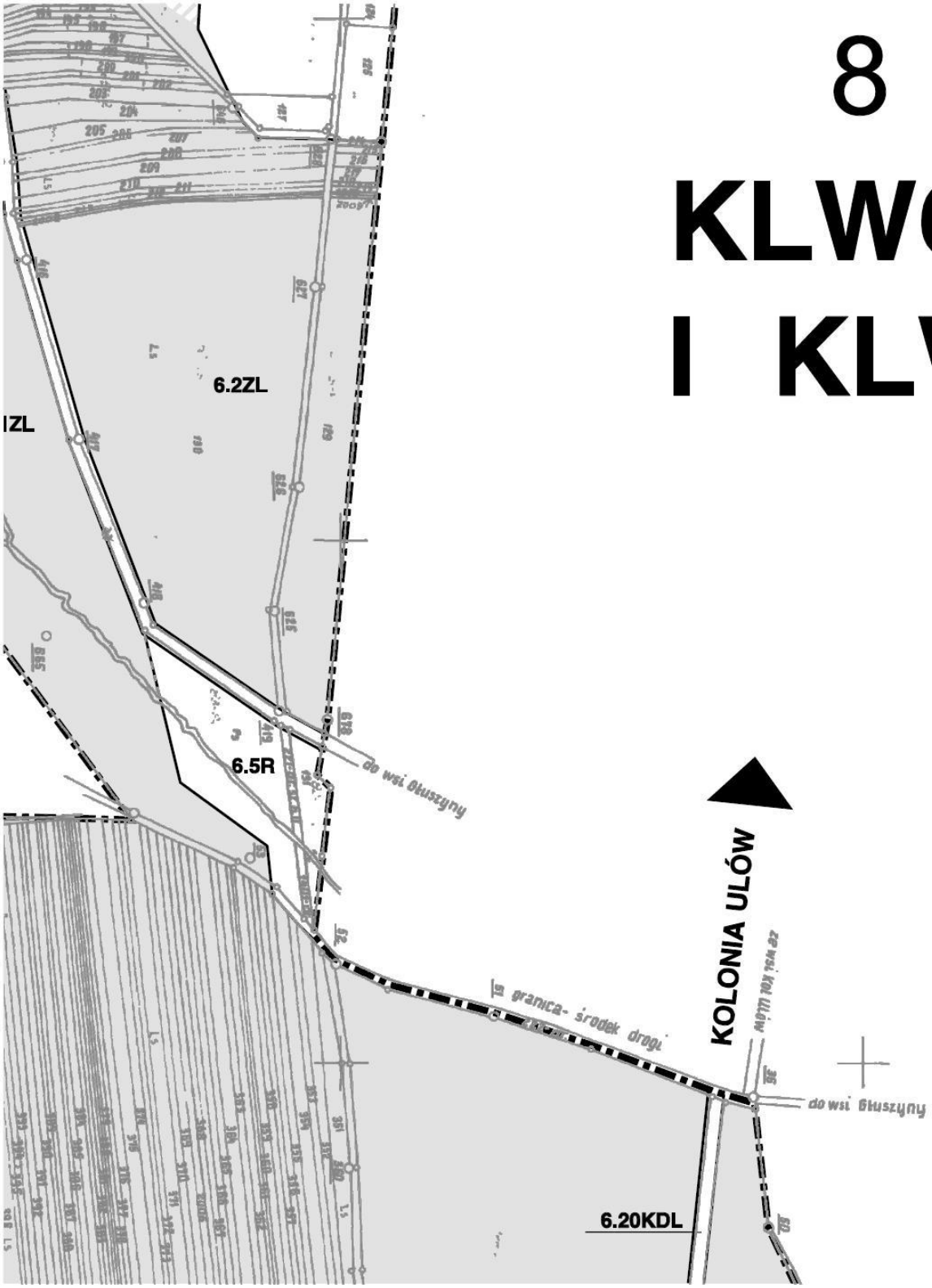
ŁÓWNE

BIORCZE

OKALNE

7




8
KLWĆ
I KLV
6.2ZL
IZL
6.5R
do wsi Głuszyny
KOLONIA ULÓW
granica- środek drogi
do wsi Głuszyny
6.20KDL

9

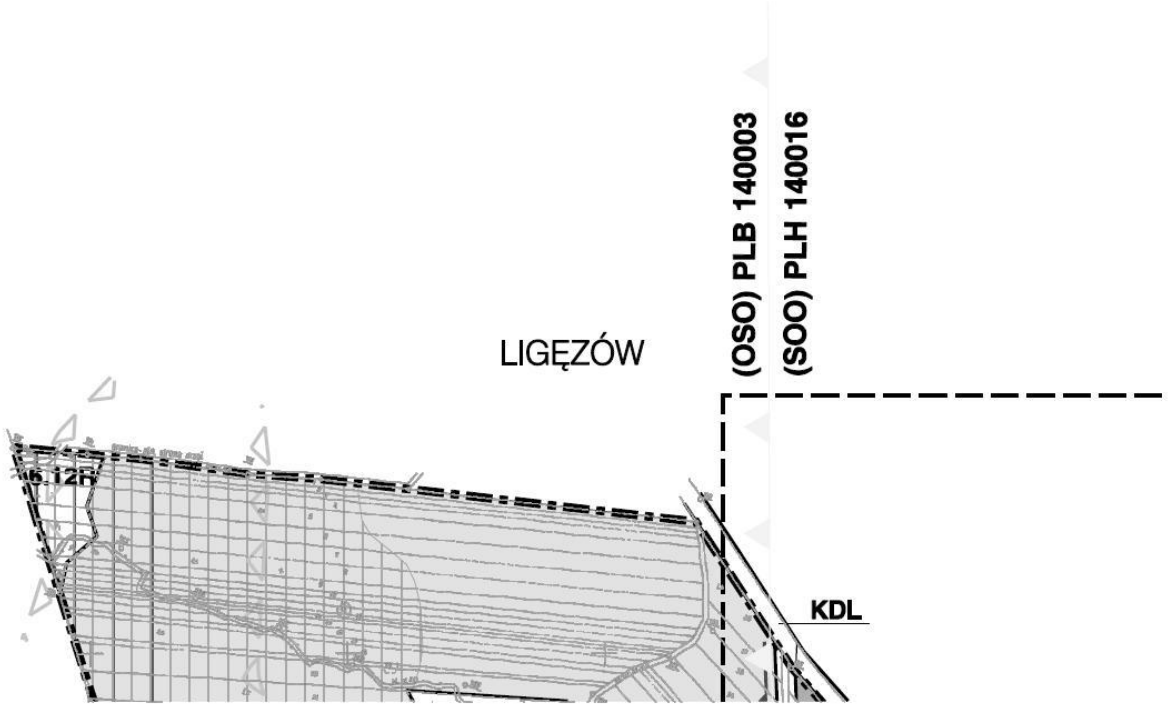
ÓW
WOWSKA WOLA

10

1 : 5000

11


KDW
CIĄGI PII
OBSZAR
OBSZAR
OBSZAR
CENTRU
Z1
GRODZIS
Z2
KOŚCIÓŁ
GRANICE
(OSO) "D
I SPECJA
(SOO) "D


(OSO) PLB 140003
(SOO) PLH 140016
LIGĘZÓW
KDL

ESZO - JEZDNE WEWNĘTRZNE

KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

ZALEWOWY

ZMELIOROWANY

M WSI

SKO OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

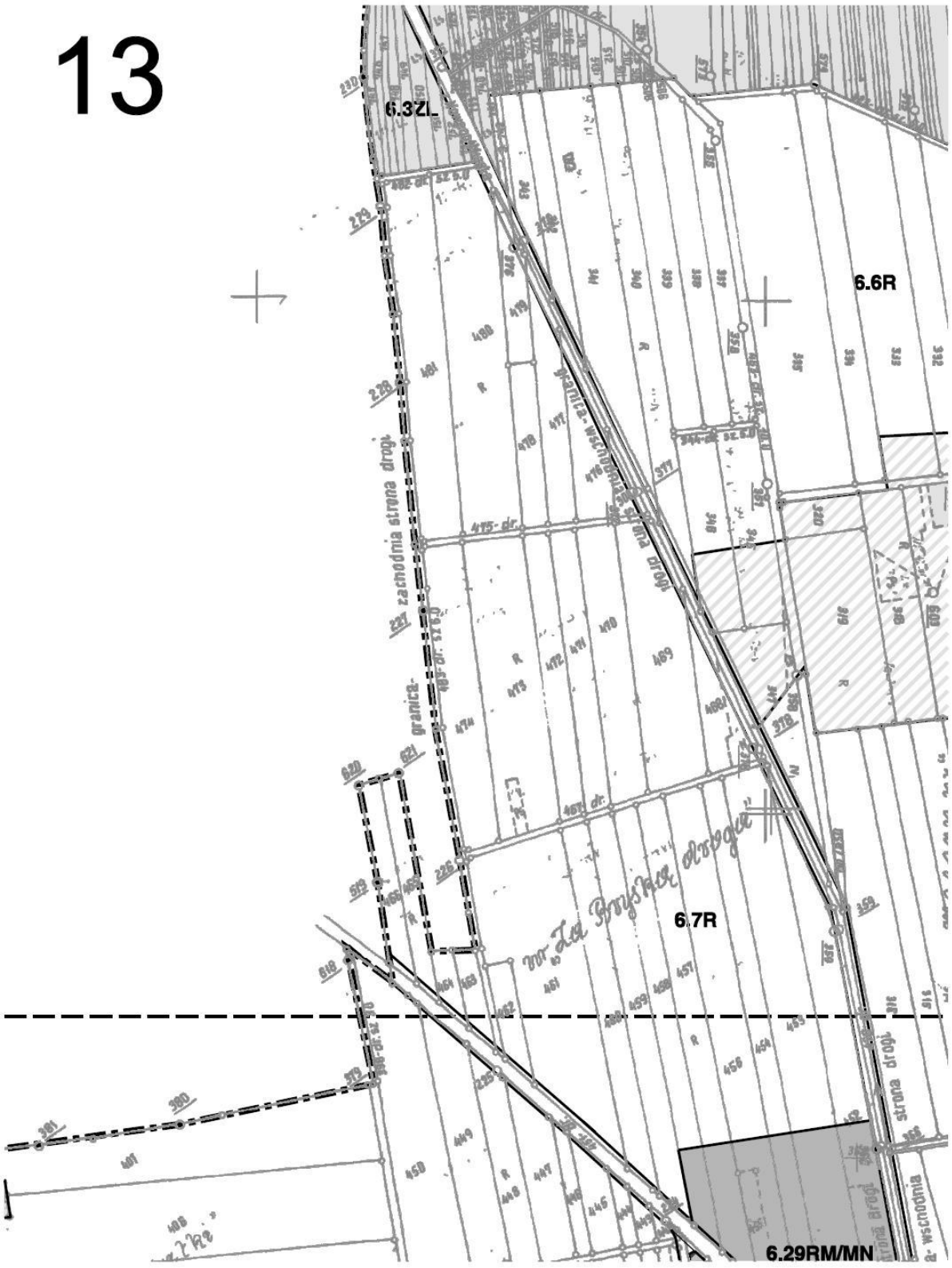
E OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY
OLINA PILICY" PLB 140003
ALNYCH OBSZARÓW OCHRONY
OLINA DOLNEJ PILICY" PLH 140016

12

RYS NR 6a

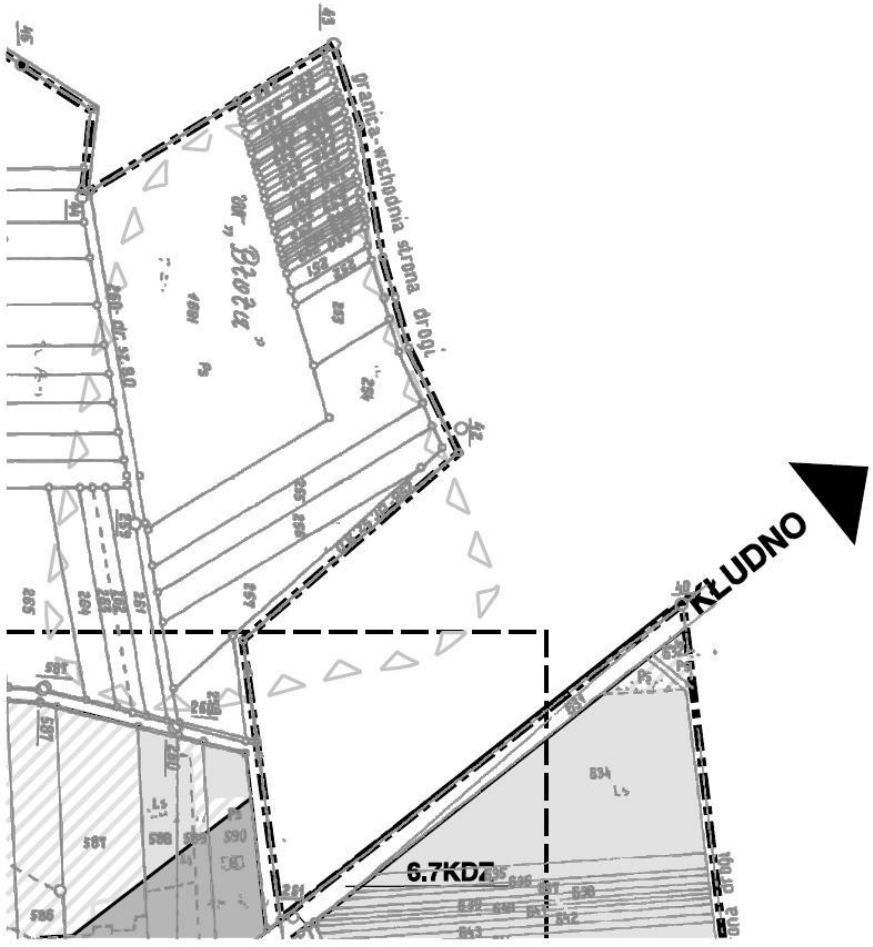


13

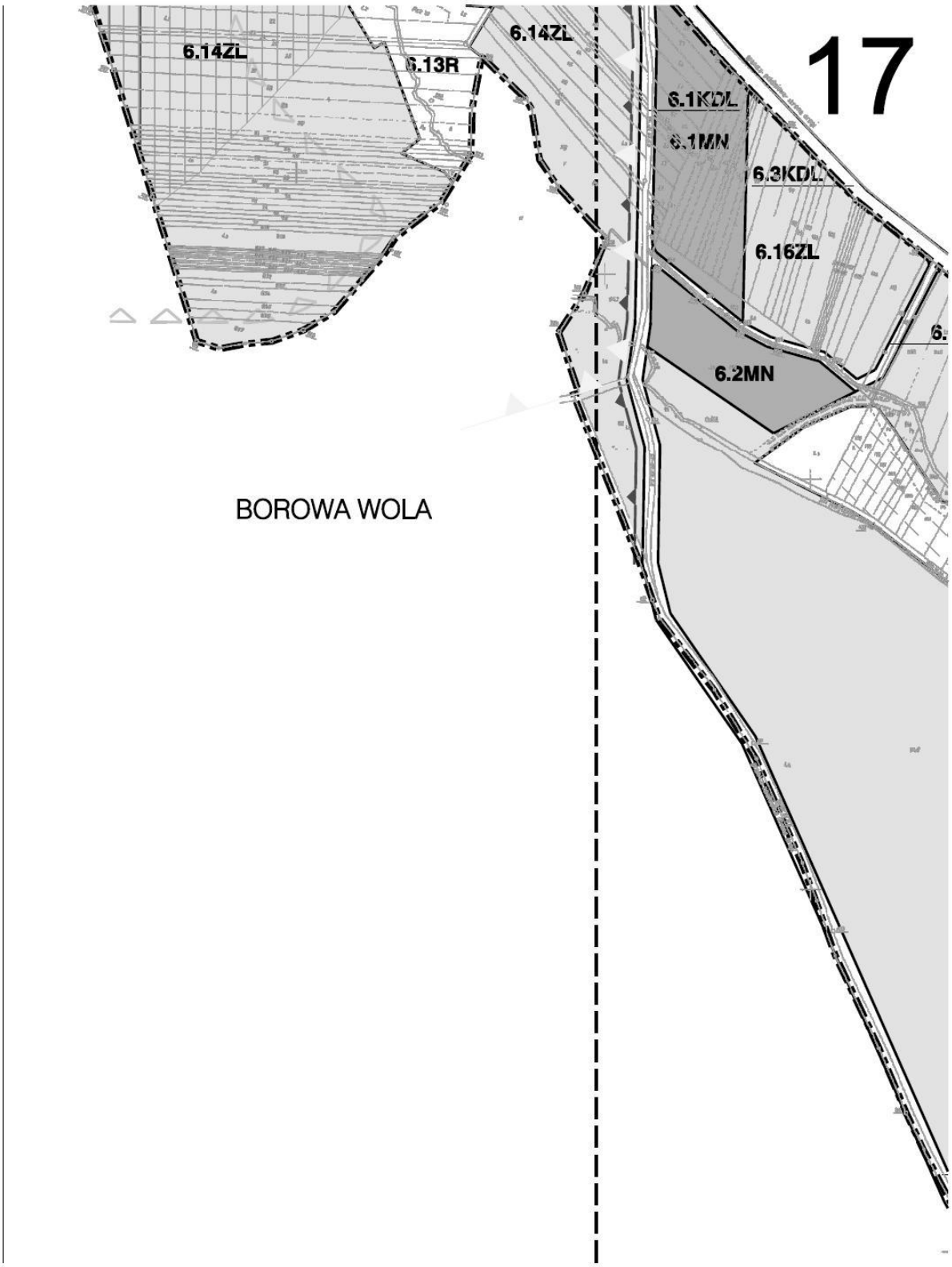



14
granica zachodnia
42 strona drogi
6.4ZL
6.1ZL
6.9R
6.8R
6.4ZL
6.7PRM/MN
570/2
570/3

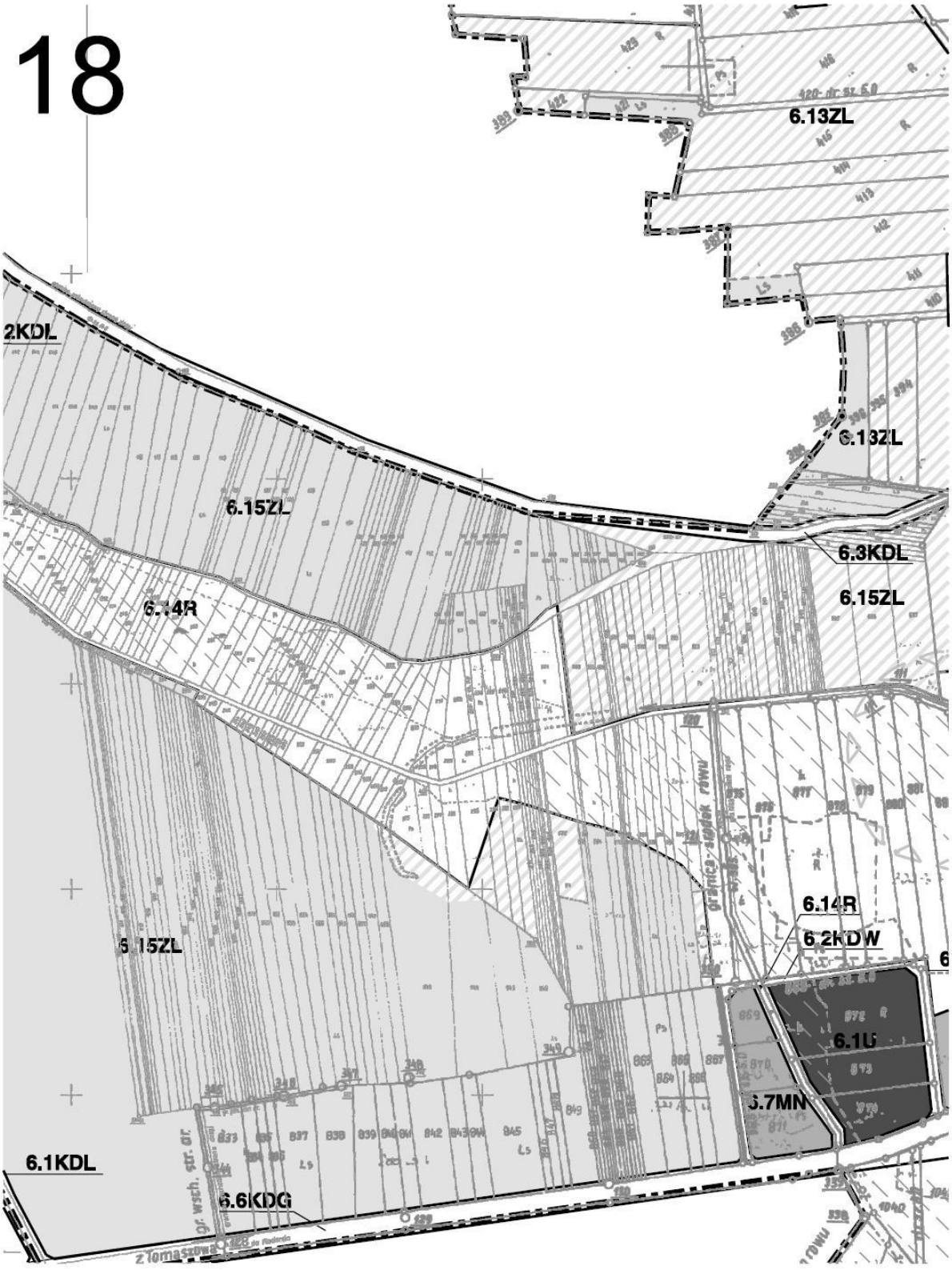
15

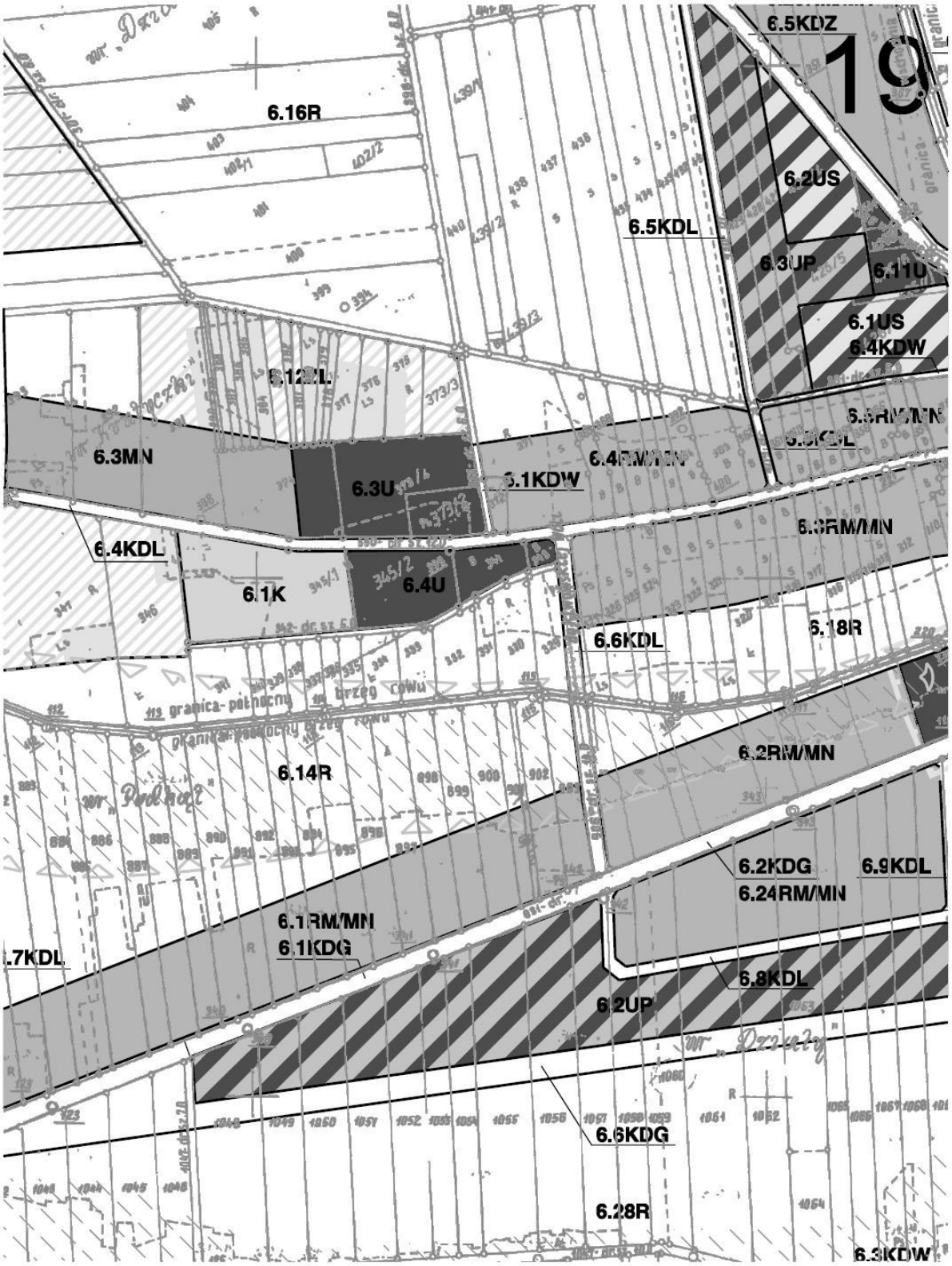


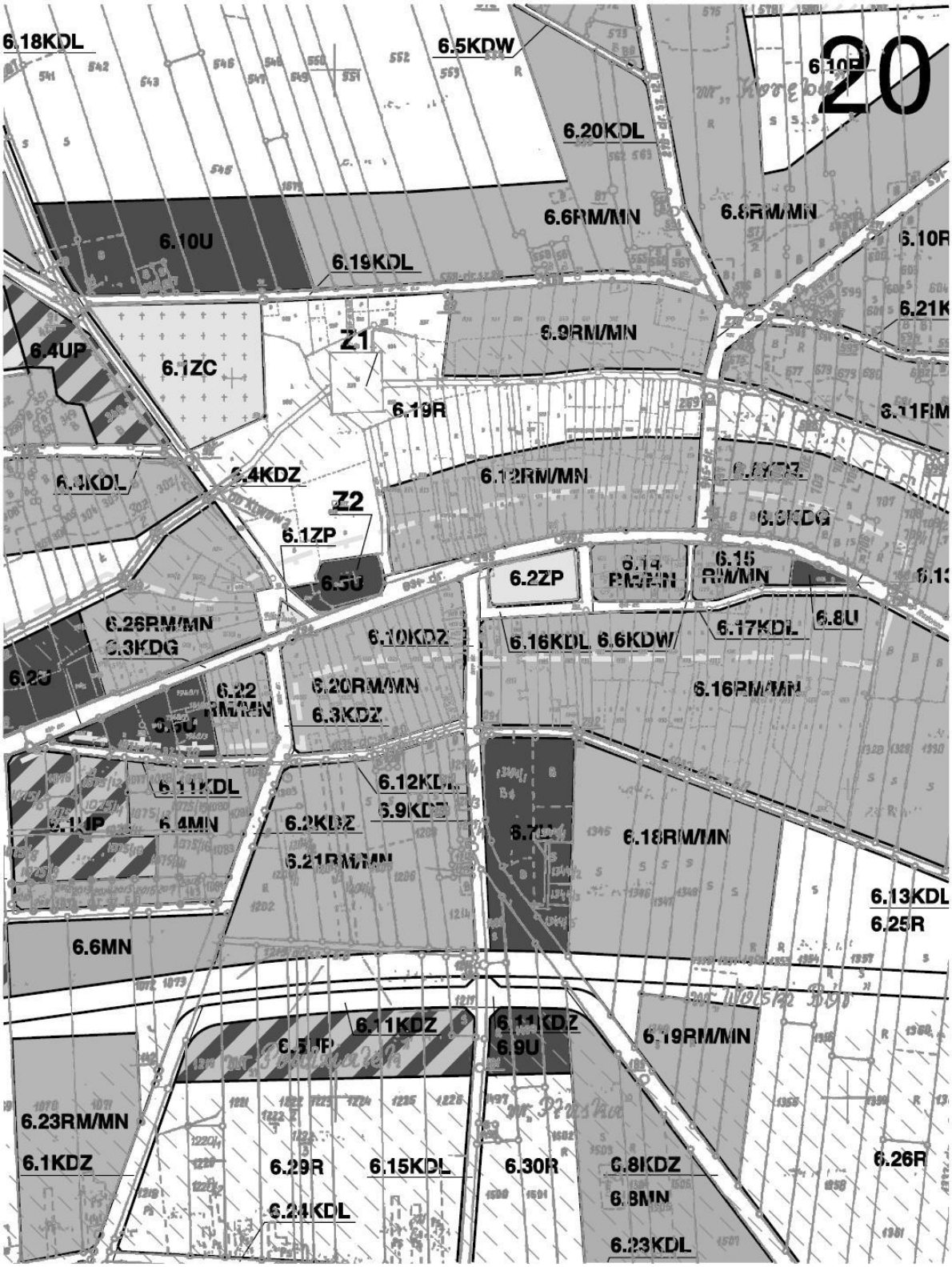
16


17
6.14ZL
6.13R
6.14ZL
6.1KDL
6.1MN
6.3KDL
6.16ZL
6.2MN
BOROWA WOLA

18


6.13ZL
2KDL
6.13ZL
6.15ZL
6.3KDL
6.14R
6.15ZL
6.15ZL
6.14R
6.2KDW
6.1U
3.7MN
6.1KDL
6.6KDG


19
6.5KDZ
6.16R
6.2US
6.5KDL
6.3UP
6.11U
6.1US
6.4KDW
6.3MN
6.3U
6.1KDW
6.4KDL
6.1K
6.4U
6.6KDL
6.18R
6.14R
6.2RM/MN
6.2KDG
6.9KDL
6.24RM/MN
6.1RM/MN
6.1KDG
6.8KDL
6.2UP
6.6KDG
6.28R
6.3KDW

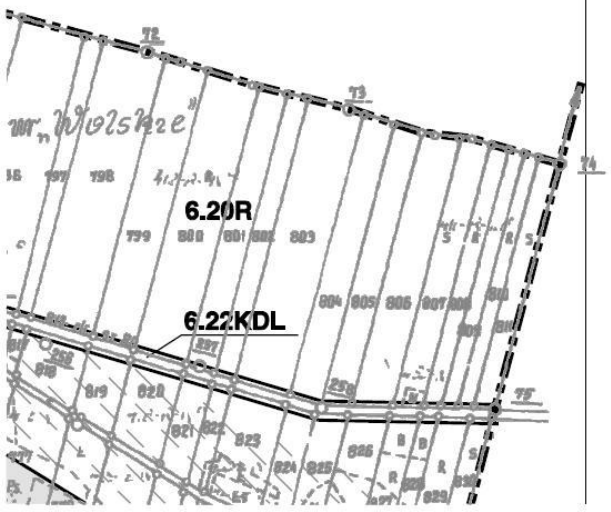

20
6.18KDL
6.5KDW
6.20KDL
6.6RM/MN
6.8RM/MN
6.10U
6.19KDL
6.9RM/MN
6.4UP
6.1ZC
Z1
6.19R
6.4KDL
6.4KDZ
Z2
6.1ZP
6.12RM/MN
6.3KDG
6.5U
6.2ZP
6.14 RM/MN
6.15 RM/MN
6.26RM/MN
6.3KDG
6.10KDZ
6.16KDL
6.6KDW
6.17KDL
6.8U
6.2U
6.22 RM/MN
6.20RM/MN
6.3KDZ
6.16RM/MN
6.11KDL
6.12KDZ
6.9KDZ
6.4MN
6.2KDZ
6.21RM/MN
6.18RM/MN
6.13KDL
6.25R
6.6MN
6.11KDZ
6.9U
6.19RM/MN
6.23RM/MN
6.1KDZ
6.29R
6.15KDL
6.30R
6.8KDZ
6.8MN
6.26R
6.24KDL
6.23KDL

21

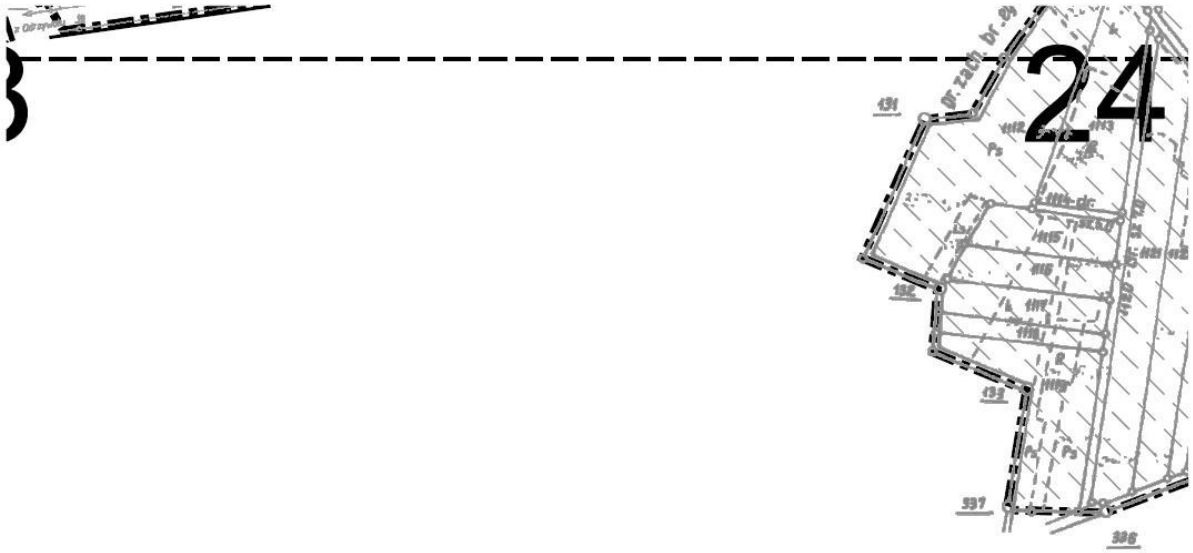

6.1P/U
6.6KDZ
6.5ZL
6.11R
6.5M
do wsi Głuszyny
6.11RM/MN
6.20R
6.4KDG
granica środek rowu
6.14KDL
6.17RM/MN
6.22KDL
6.5KDG
6.23R
6.6KDG
6.21R

GŁUSZYNA

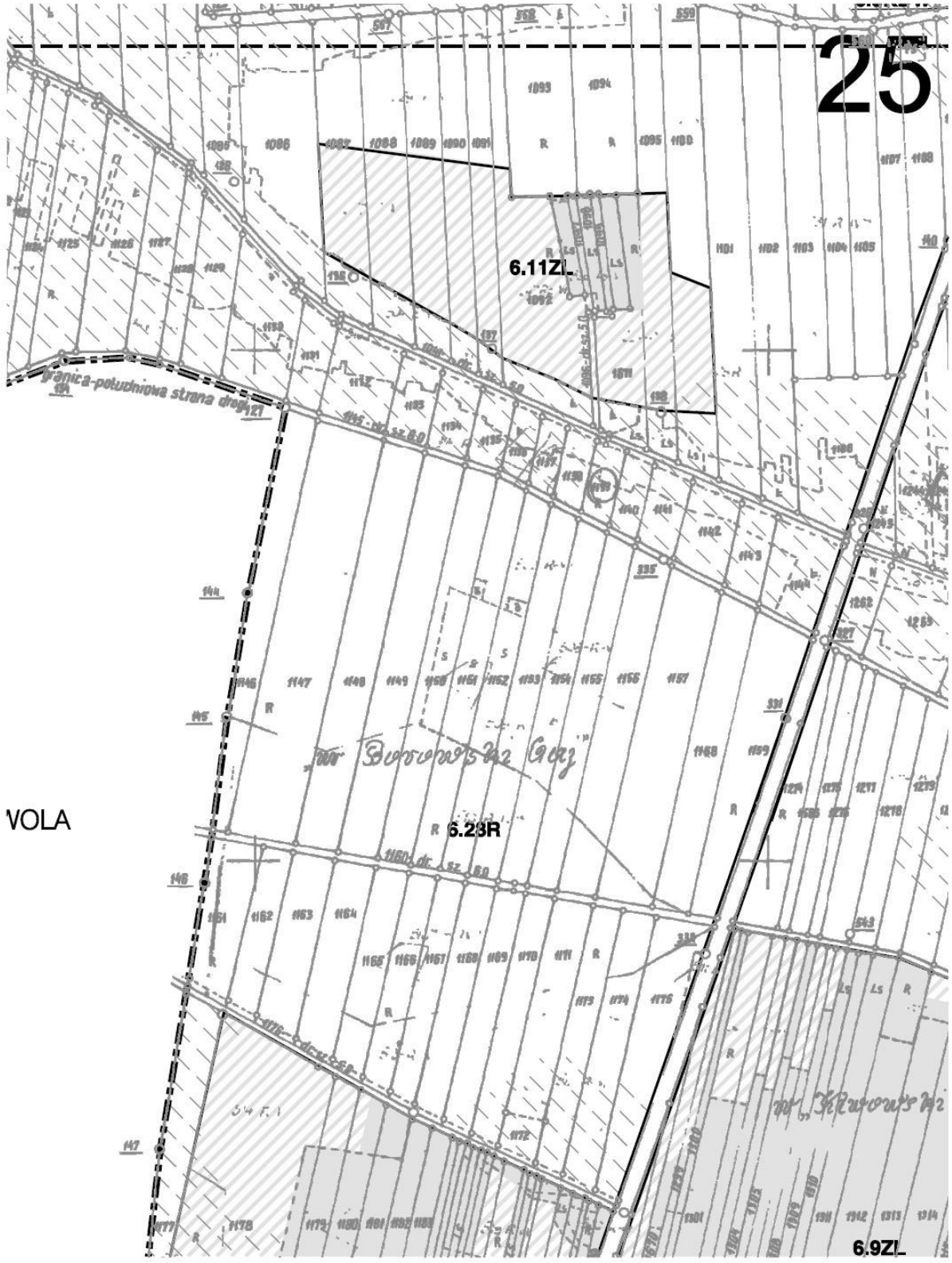
22




TOMASZÓW MAZOWIECKI
23

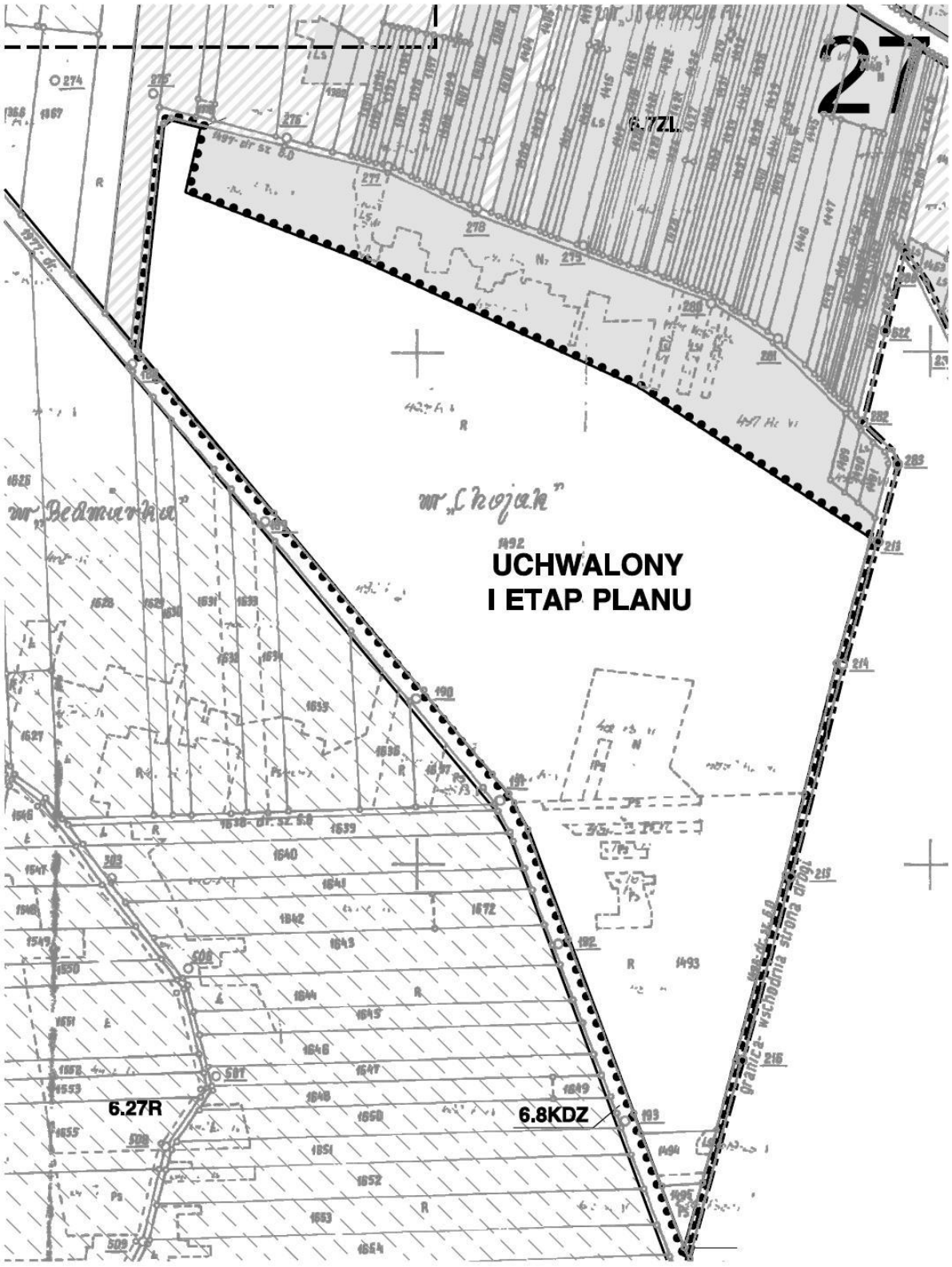


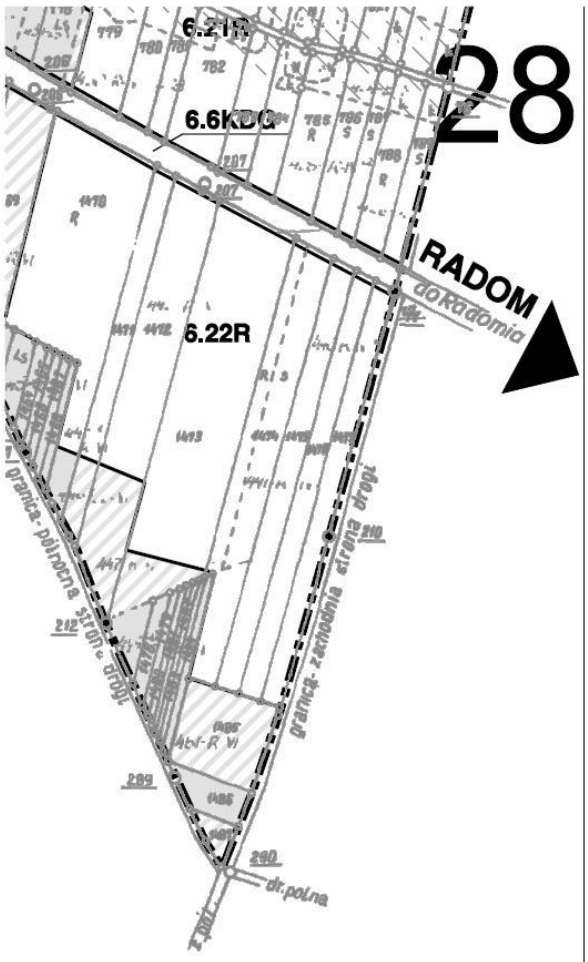
BOROWA V



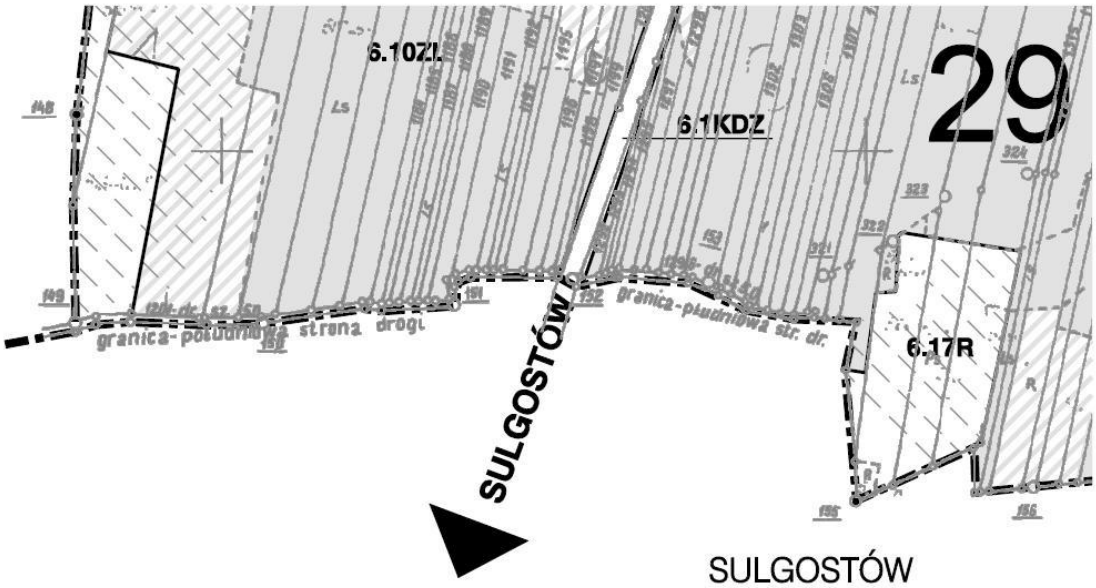
VOLA

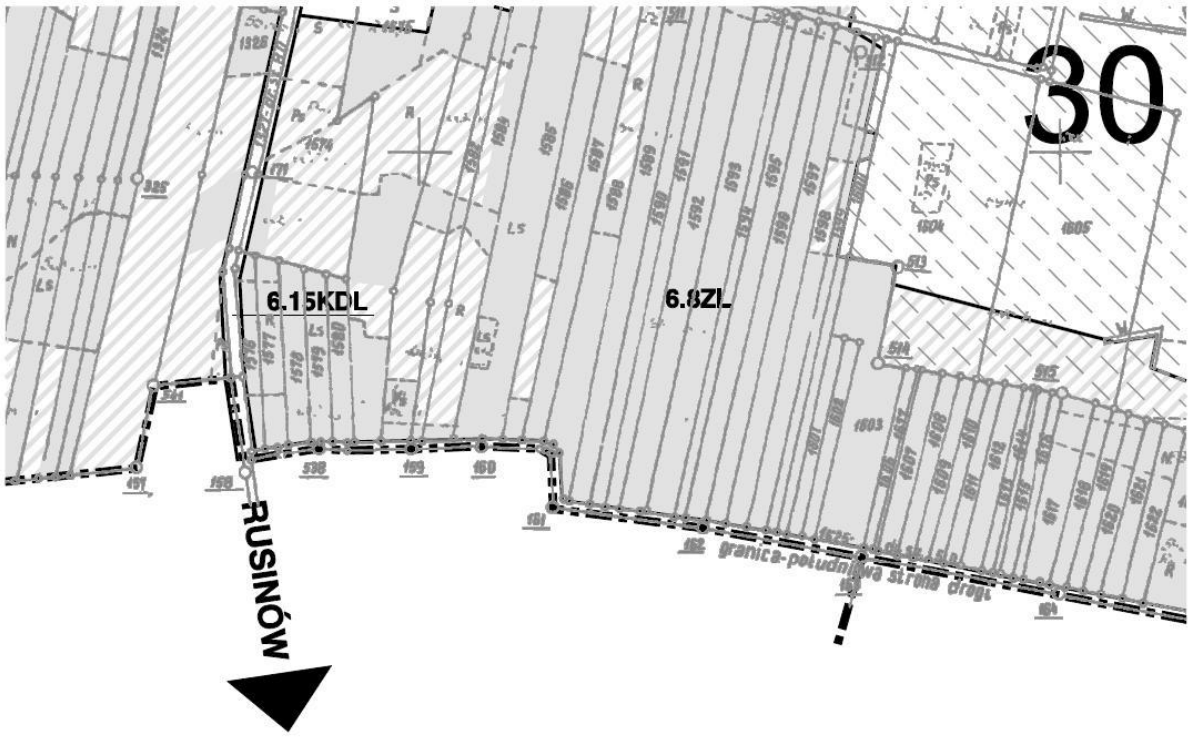

26
6.24R
6.27R
6.24R

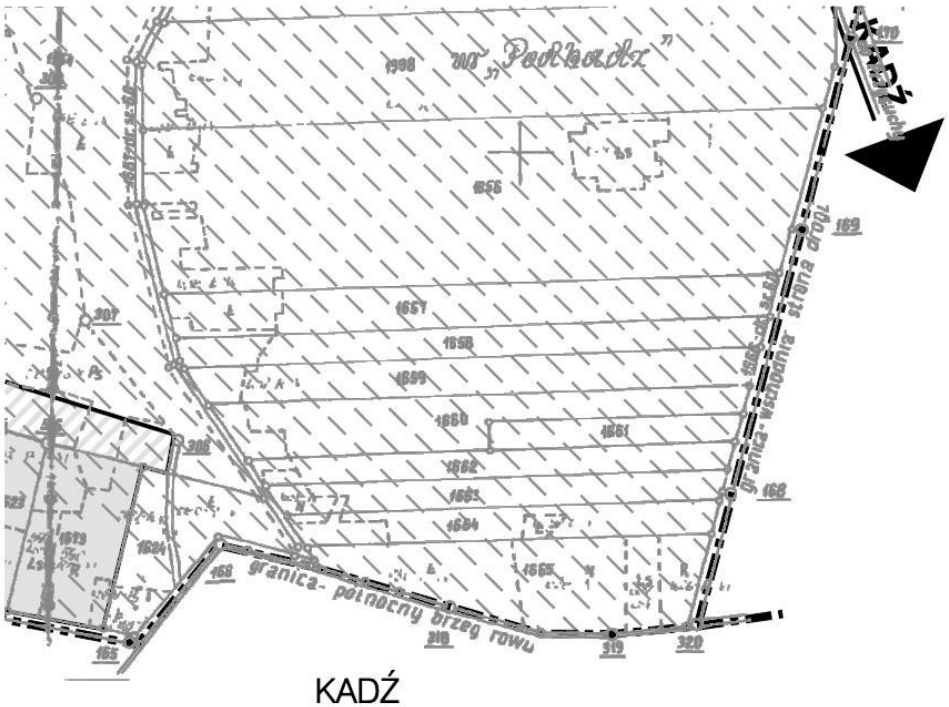

27
6.7ZL
UCHWALONY
I ETAP PLANU
6.27R
6.8KDZ



PODCZASZA WOLA


6.10ZI
6.11KDZ
29
6.17R
granica-południowa
strona drogi
granica-południowa
SULGOSTÓW
SULGOSTÓW


30
6.15KDL
6.8ZL
RUSINÓW



KADŹ

31

NINIEJSZY RYSU
DO UCHWAŁY
W KLWOWIE Z D
W DZIENNIKU
MAZOWIECKIEG
Z DNIA .....
BĘDĄCYM TRE
INTEGRALNĄ C

MPU MIEJS

32

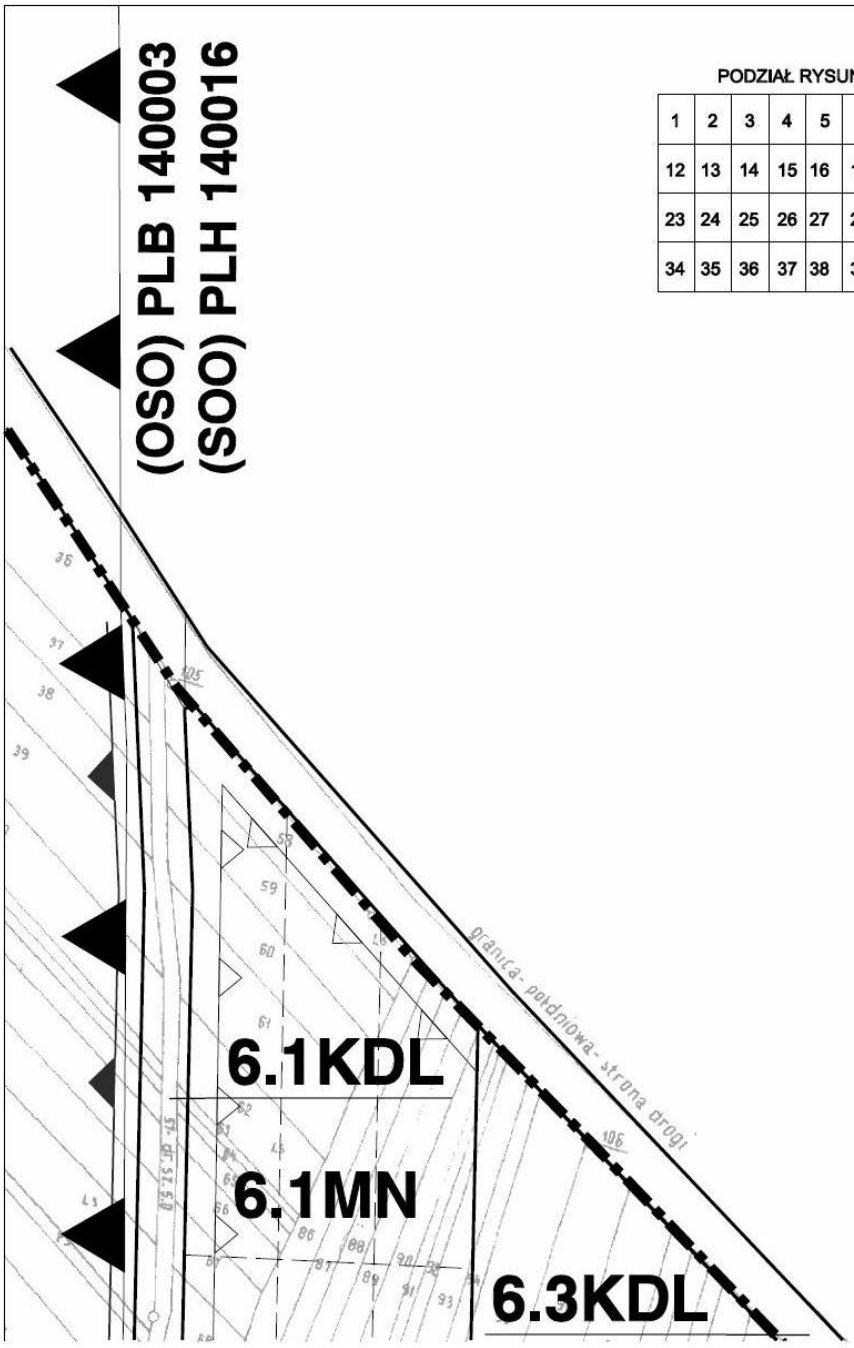
JNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
NR XXXIV/226/2010 RADY GMINY
ONIA 15.02.2010 R. OGŁOSZONEJ
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
O NR ..... POZ. .....
..... I WRA Z TEKSTEM PLANU
EŚCIĄ W/W UCHWAŁY STANOWI
CAŁOŚĆ.

KA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

RYS. NR

6

1

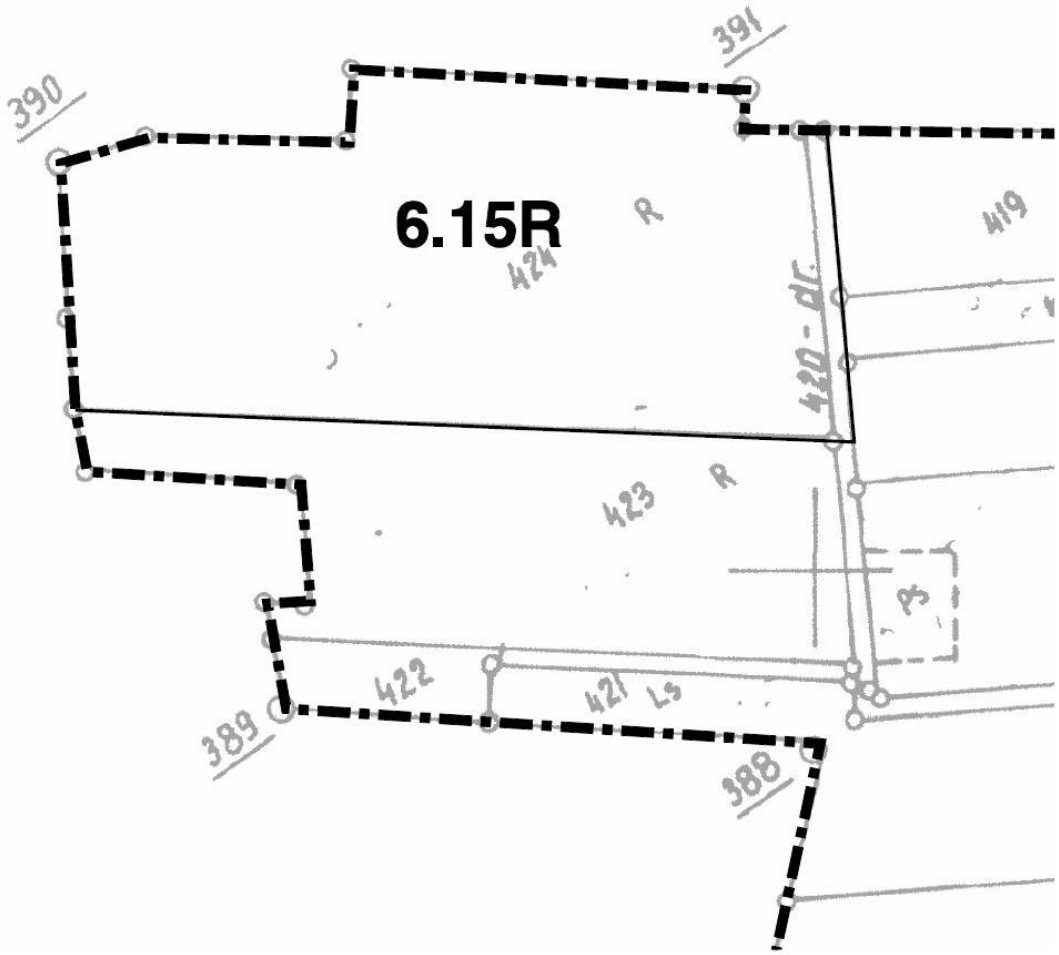


PODZIAŁ RYSUNKU NA ARKUSZE

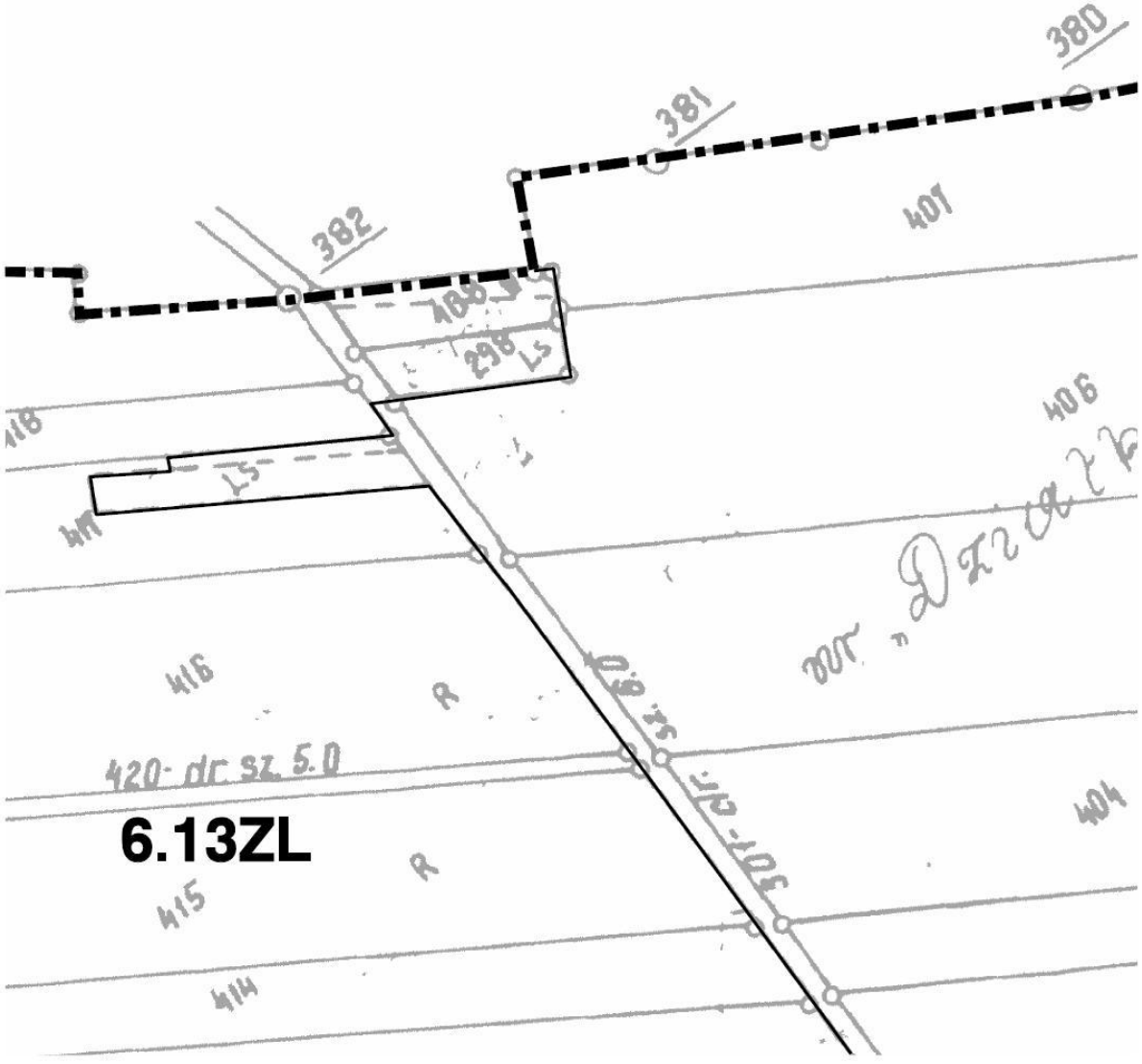
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44

2

3



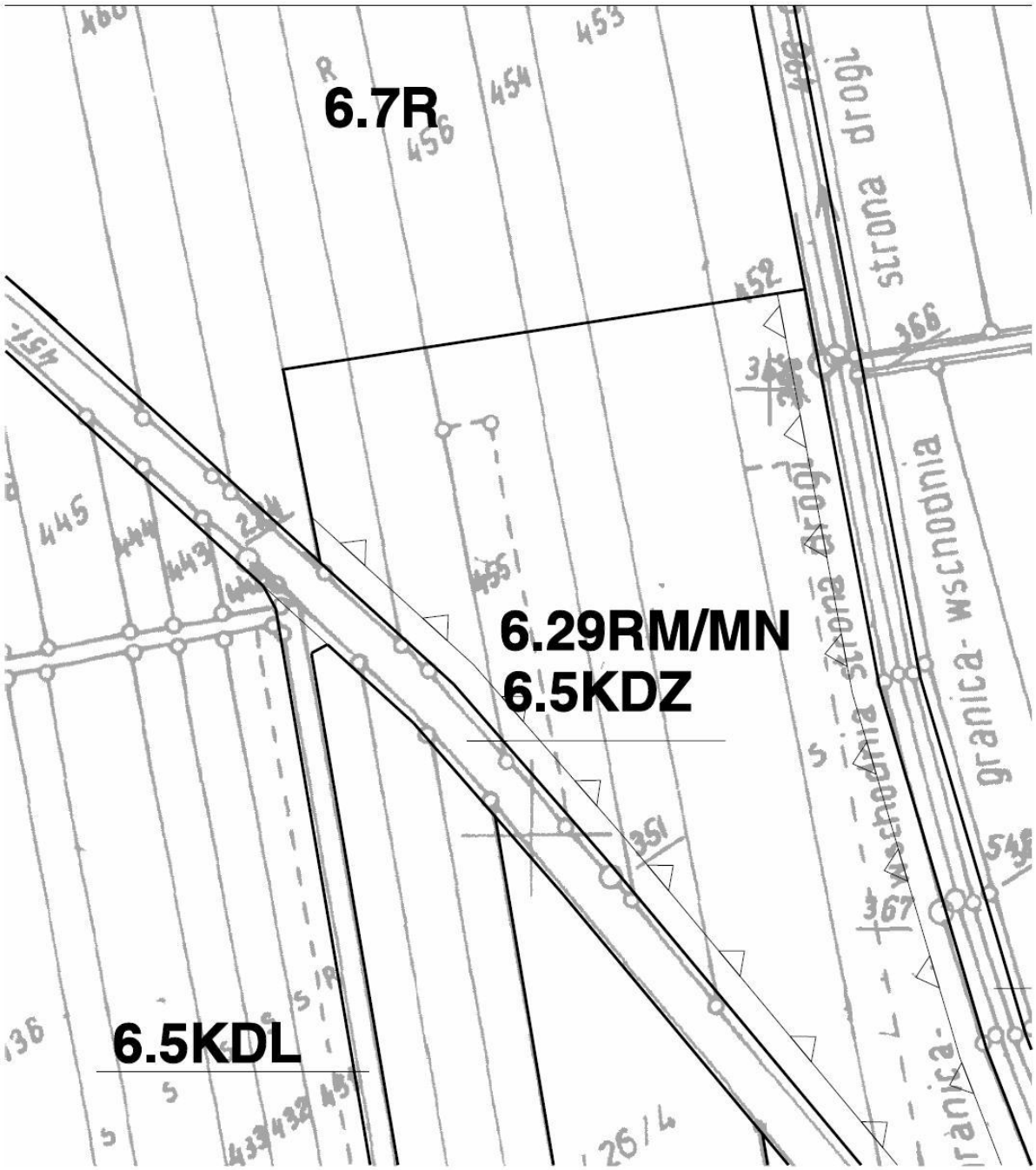
4


380
381
382
401
406
298
LS
418
417
416
R
420- dr. sz. 5.0
6.13ZL
415
R
414
404
406

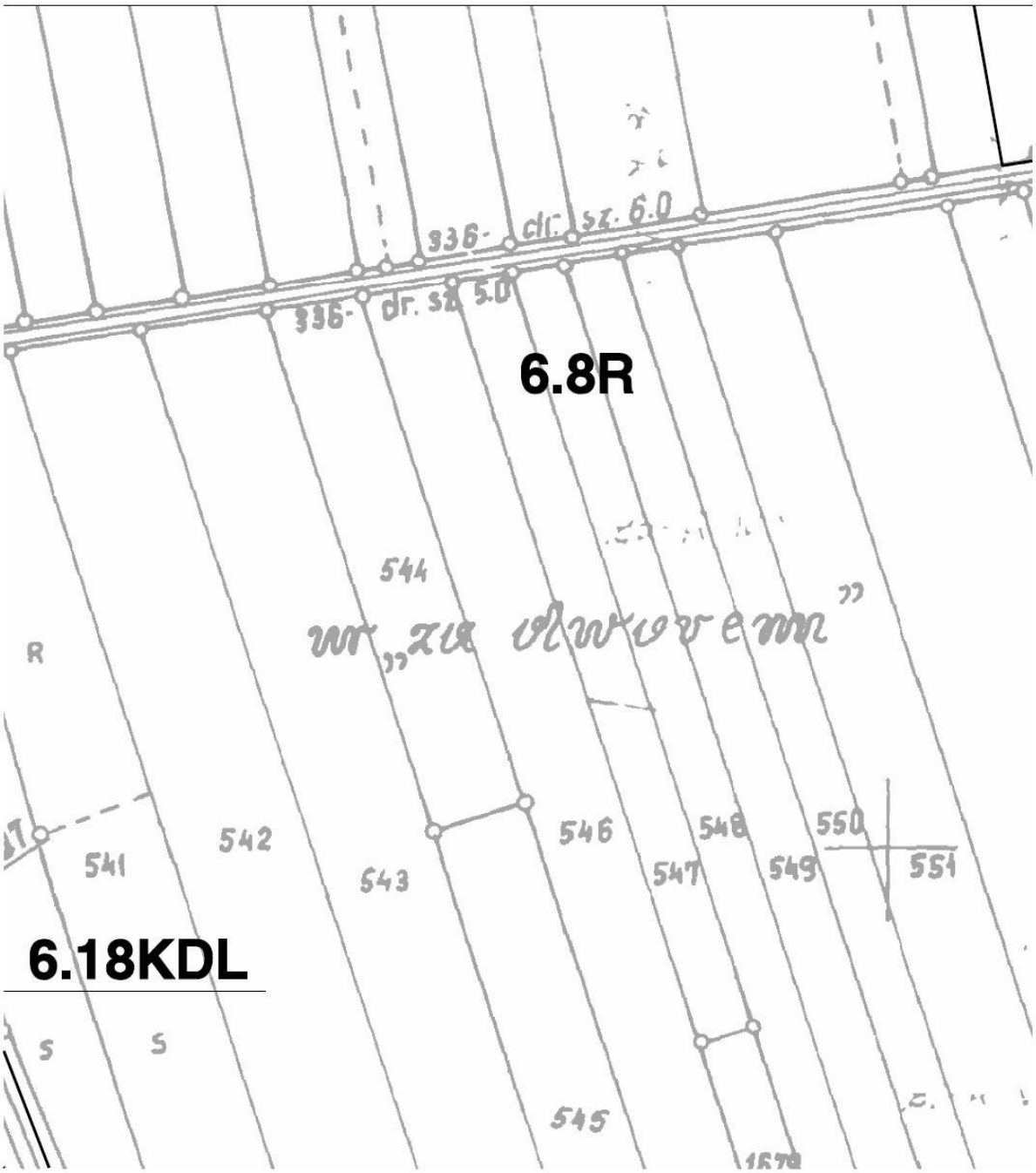
5



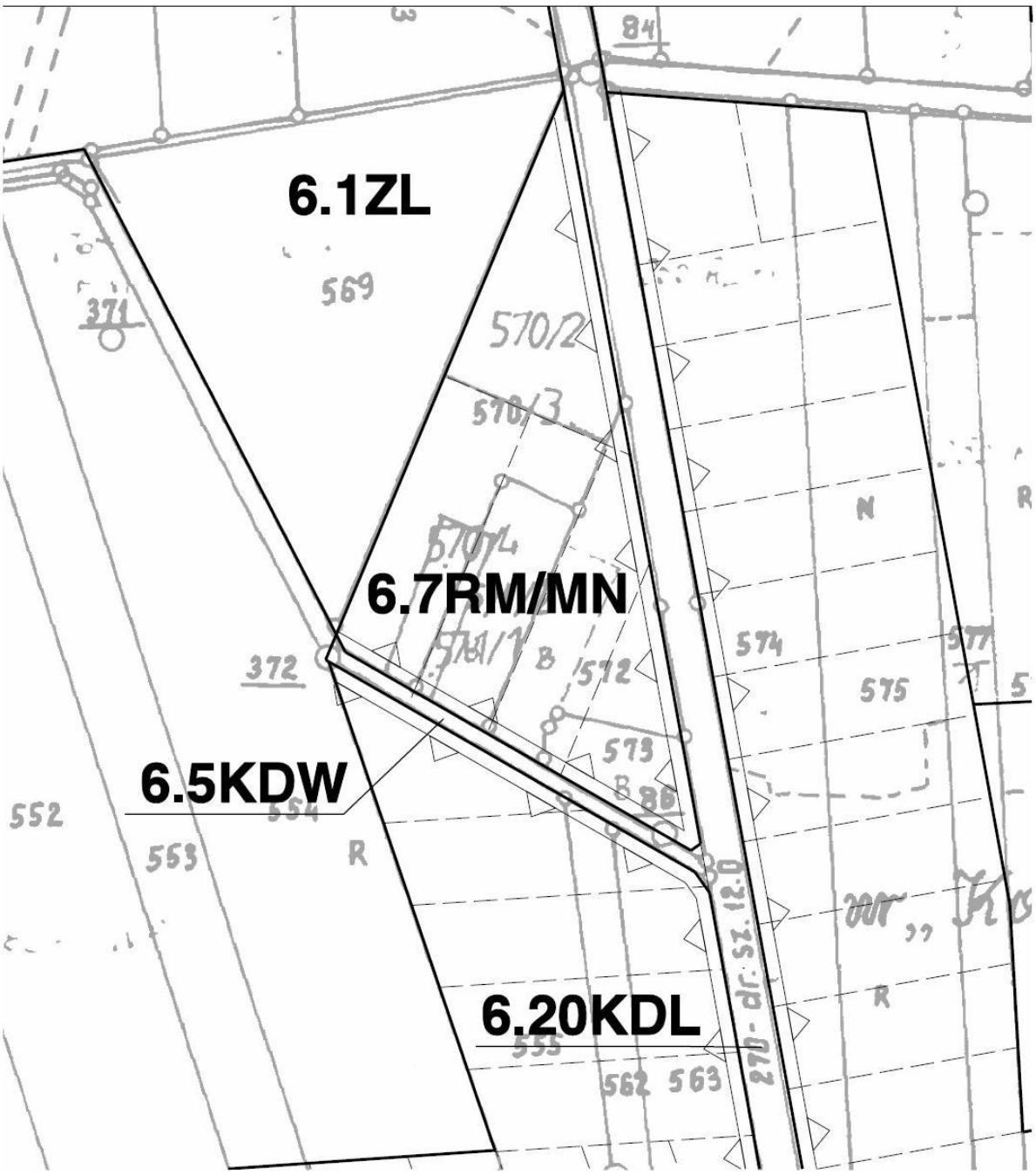
6



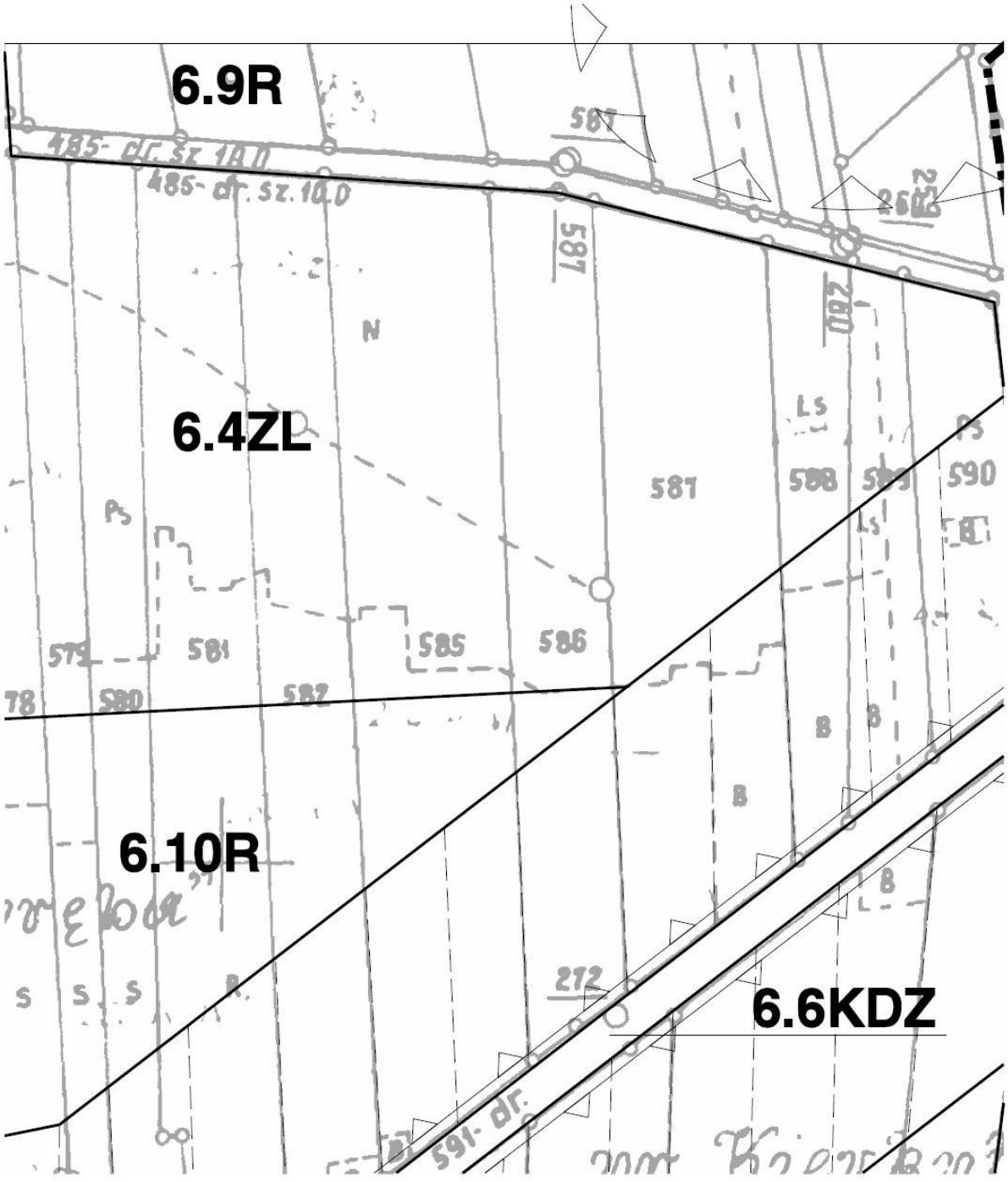
7


336- dr. sz. 6.0
336- dr. sz. 5.0
6.8R
544
R
541
542
543
546
547
548
549
550
551
6.18KDL
S
S
545

MIEJSCOW


6.1ZL
6.7RM/MN
6.5KDW
6.20KDL
569
570/2
570/3
570/4
571/1
572
573
574
575
577
371
372
552
553
554
555
562
563
84
N
R
B
270 - dr. szer. 12.0

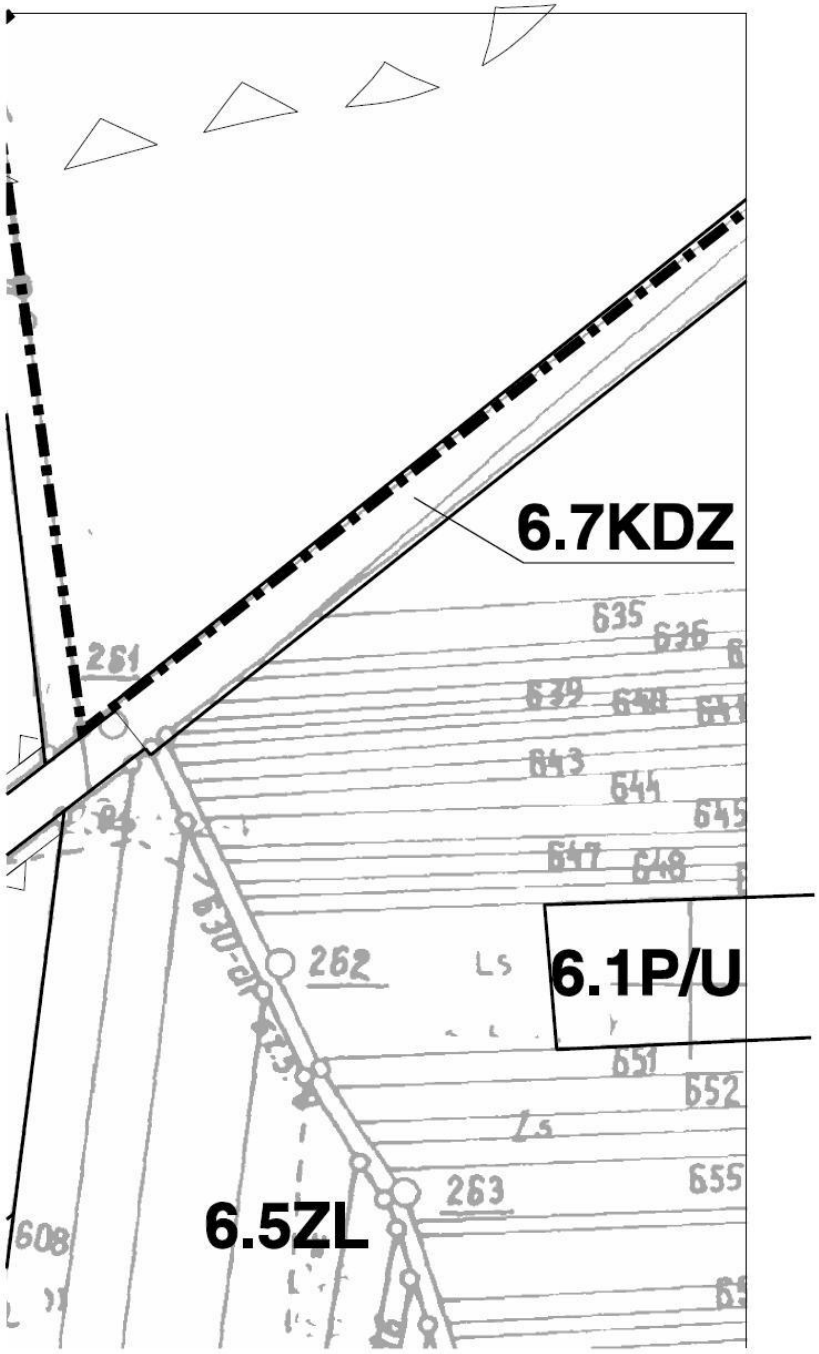
/Y PLAN ZAGOSPODAROWA



NIA PRZESTRZENNEGO GMI

10

KLWC
I KLV



OZNACZENIA

	GRANICA
	GRANICA
	LINIE RO O RÓŻNY
	PROPONO
	NIEPRZEK
RM/MN	TERENY Z ZAGRODO
MN	TERENY Z
U	TEREN U
US	TEREN SI
UP	TEREN Z/

NY KLWÓW 1: 2000

ÓW
NOWSKA WOLA

A :

. ADMINISTRACYJNA GMINY

. ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA

ZGRANICZENIA TERENÓW
'M PRZEZNACZENIU

OWANE PODZIAŁY DZIAŁEK

KRACZALNE LINIE ZABUDOWY

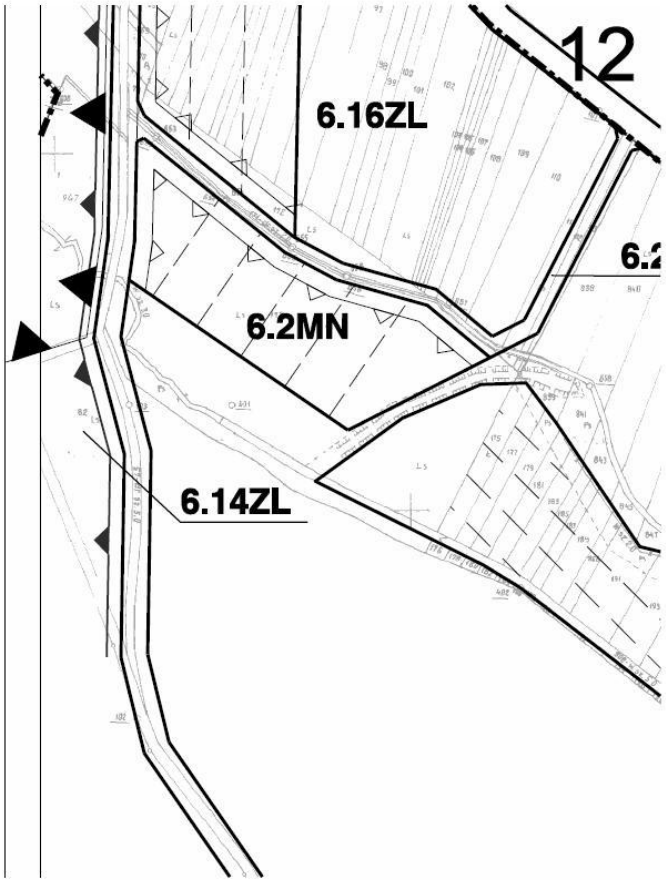
ZABUDOWY
OWEJ I JEDNORODZINNEJ

ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ

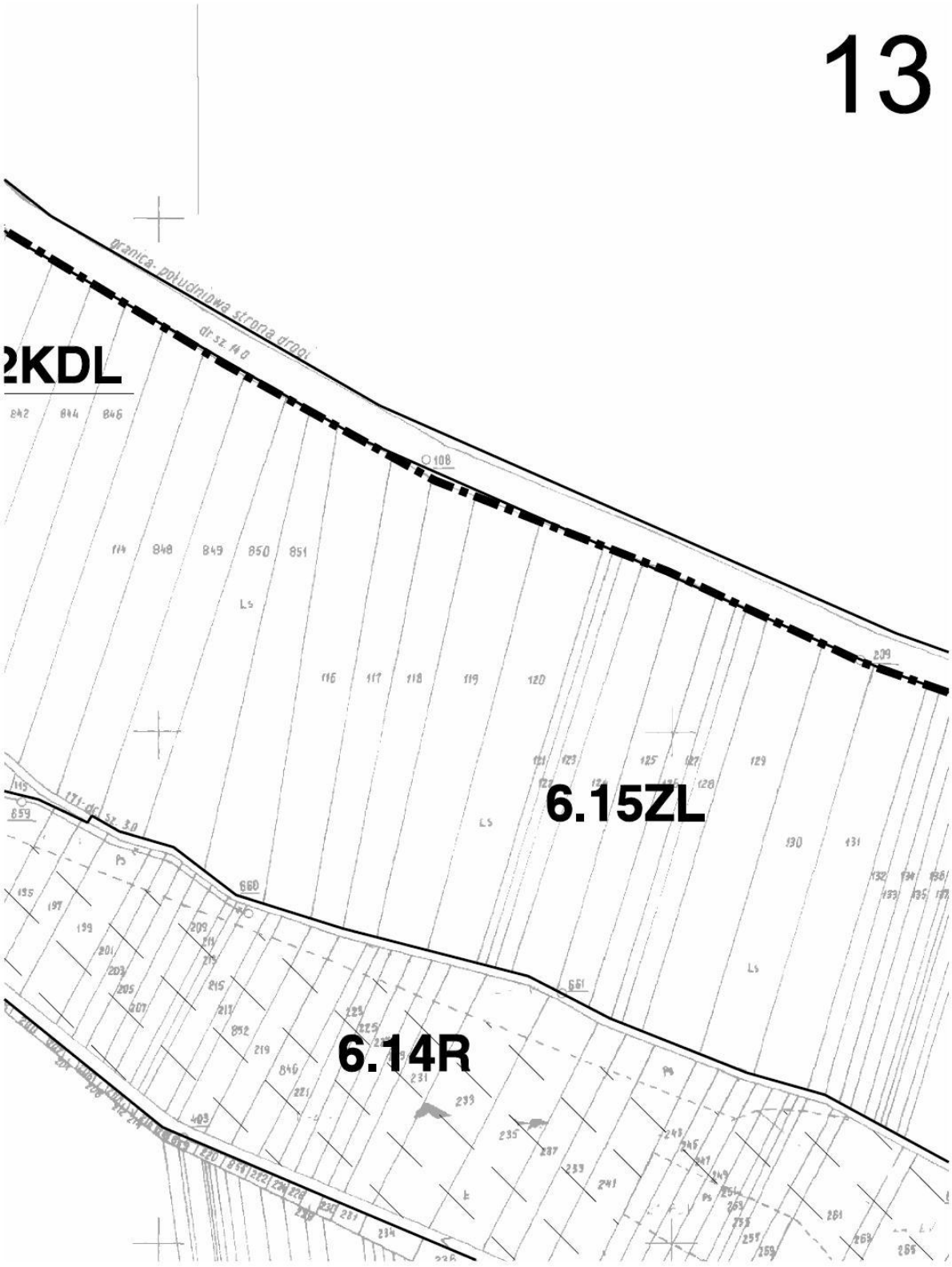
SŁUG

PORTU I REKREACJI

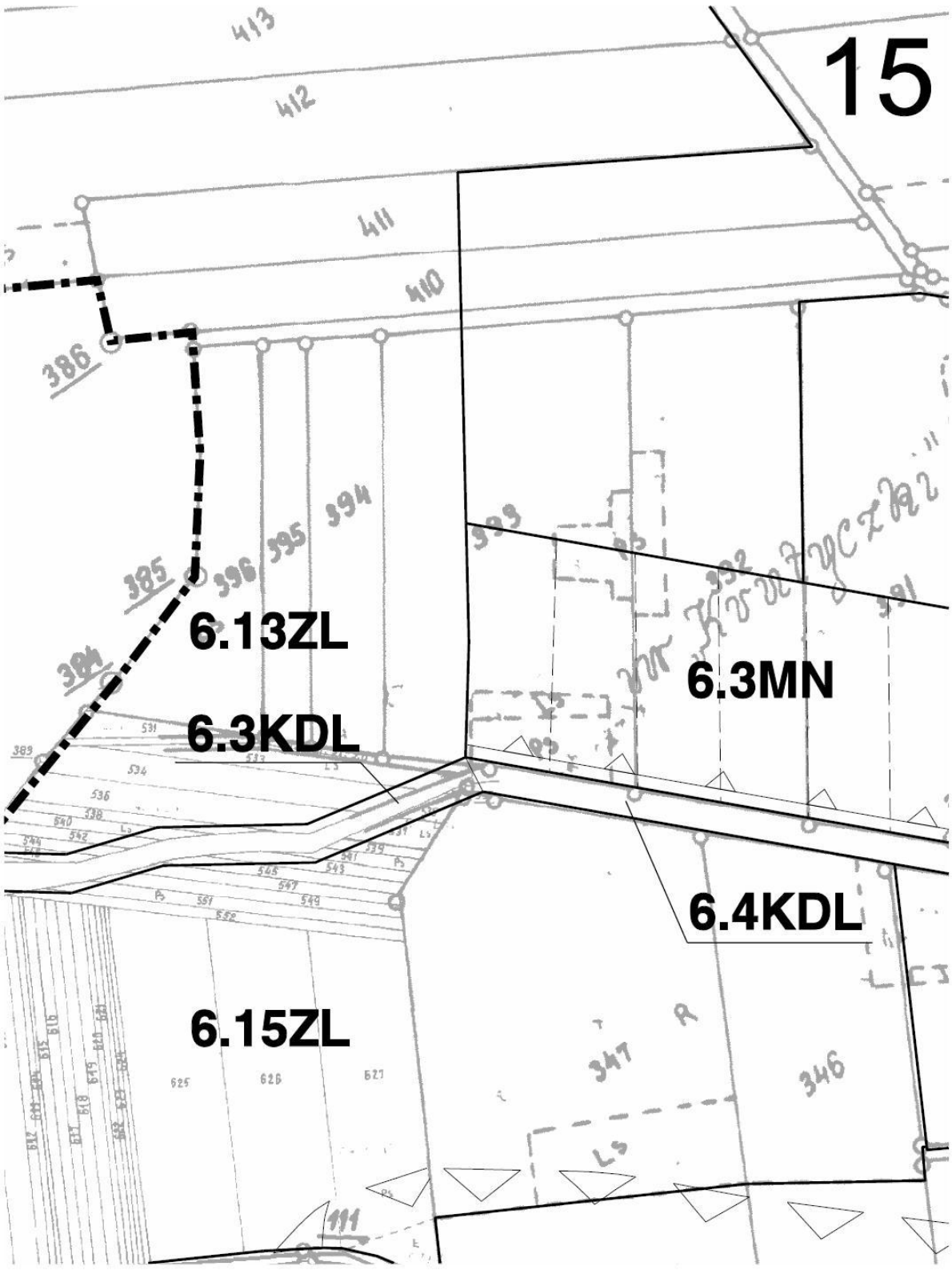
ABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ


12
6.16ZL
6.2MN
6.14ZL

13

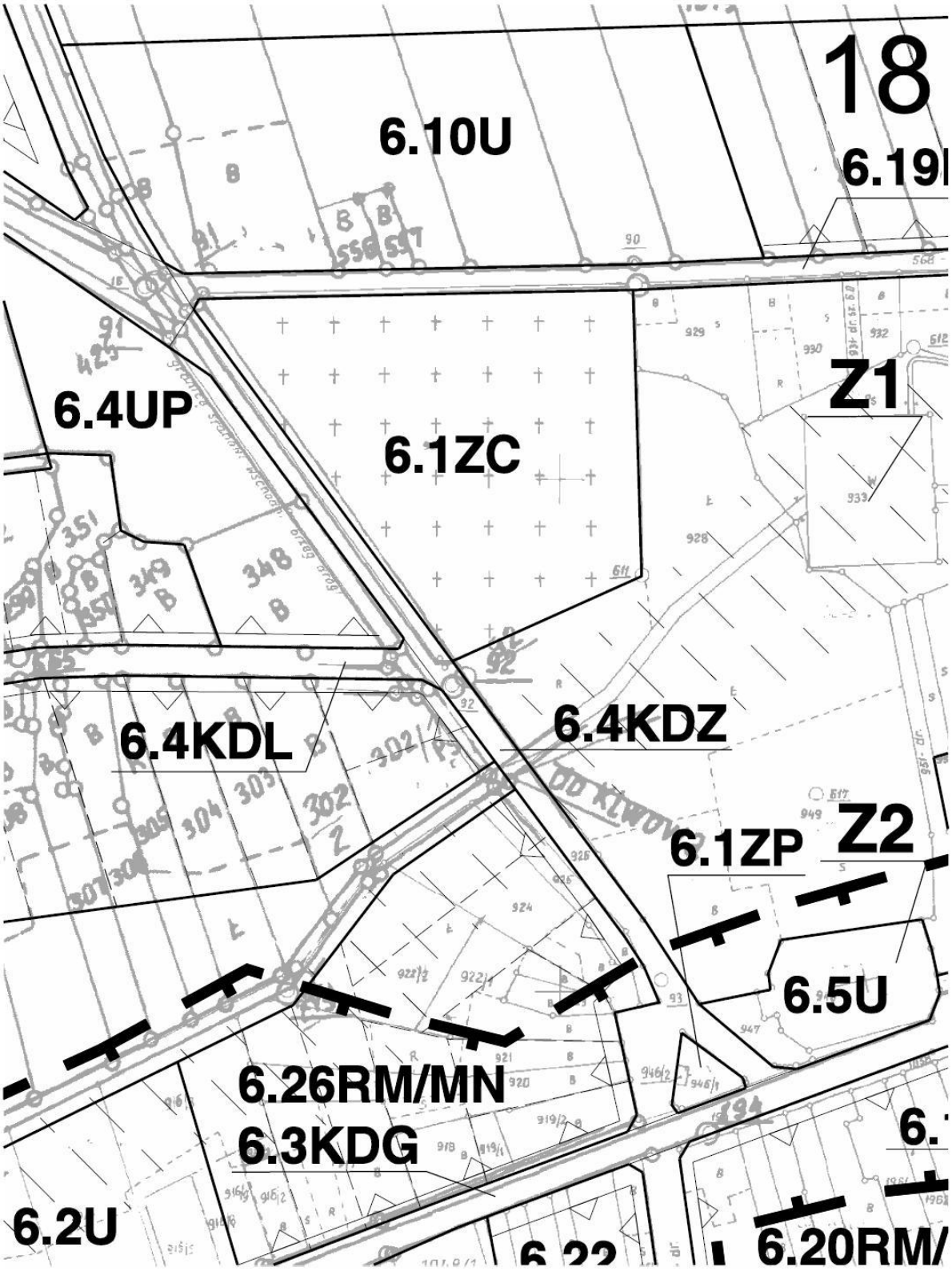



14
387
109
110
550 - dr
595
664
669
362

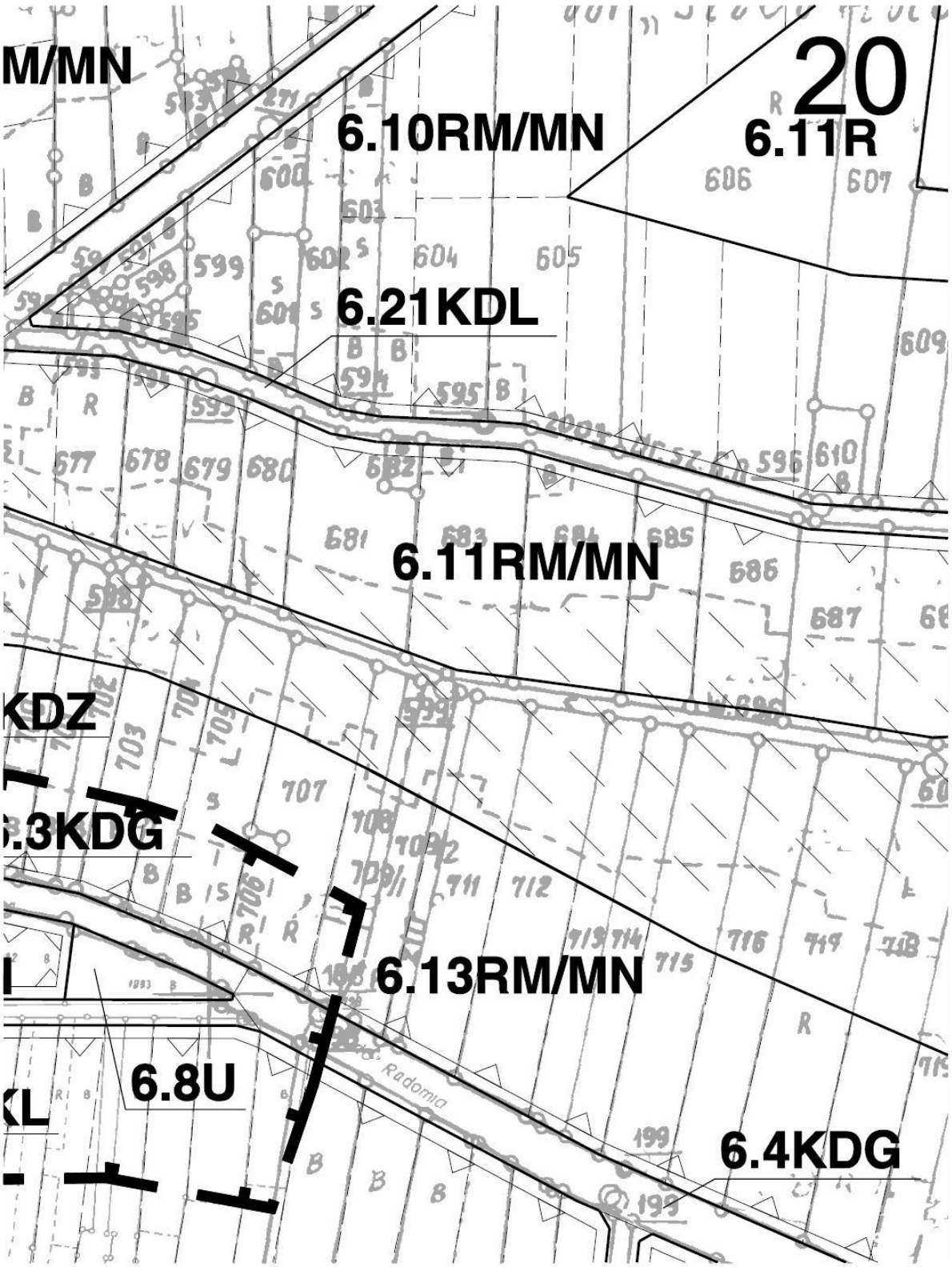

15
413
412
411
410
386
385
396
395
394
384
6.13ZL
6.3KDL
6.3MN
6.4KDL
6.15ZL
347
346
111

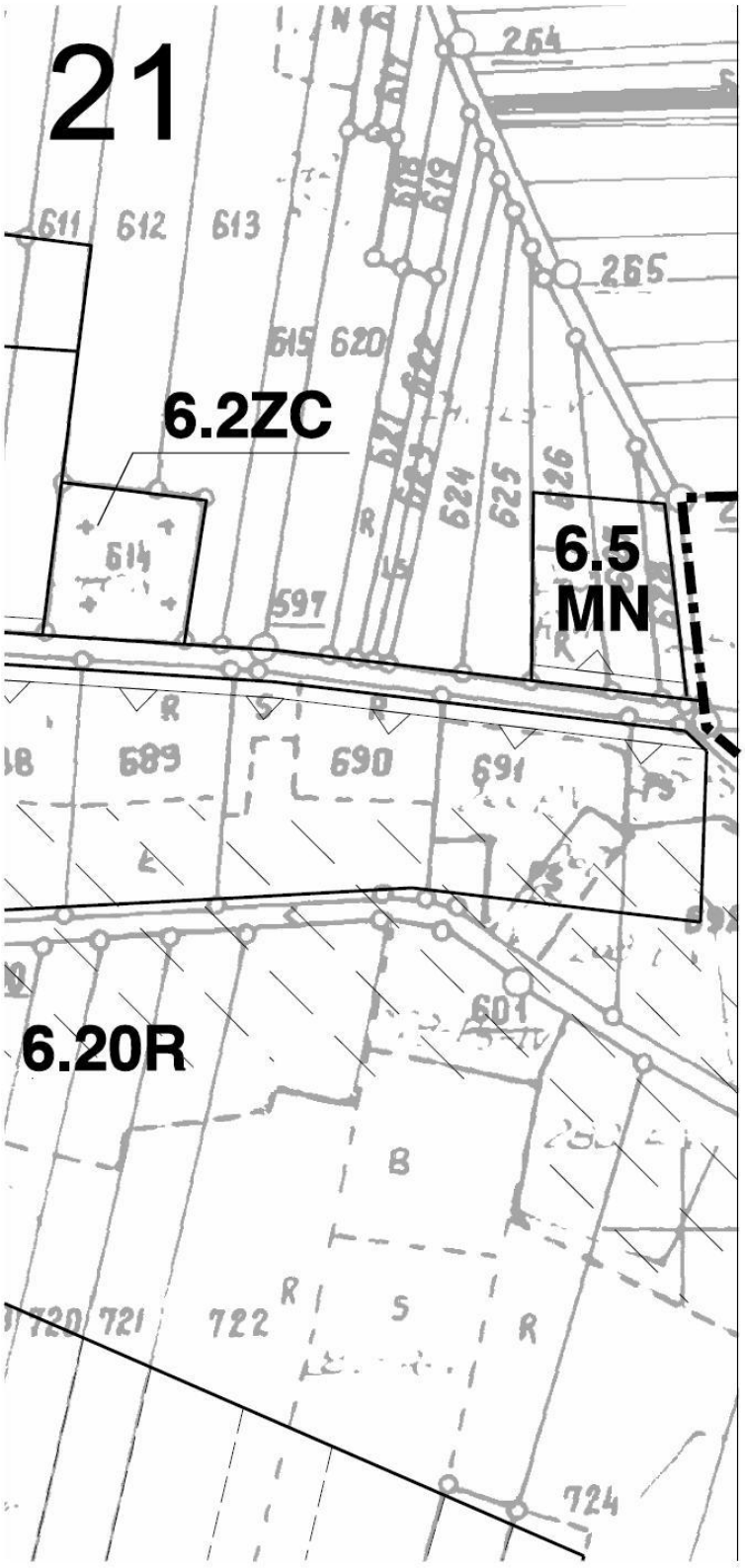

16
6.12ZL
6.3U
6.1KDW
6.1K
6.4U
401
400
399
394
440
439/2
439/3
373/3
373/4
373/2
345/1
345/2
399
344
343
331
330
329
332
333
335
339
338
337
115


6.2US
17
6.3UP
6.11U
6.1US
6.4KDW
6.5RM/MN
6.5KDL
6.4RM/MN
6.3RM/MN
6.18R
6.6KDL


18
6.10U
6.19
6.4UP
6.1ZC
Z1
6.4KDL
6.4KDZ
6.1ZP
Z2
6.5U
6.26RM/MN
6.3KDG
6.2U
6.20RM/


6.6RM/MN
6.8R
19
KDL
6.9RM/MN
6.19R
6.12RM/MN
6.6
6.2ZP
6.14
RM/MN
6.15
RM/MN
10KDZ
6.16KDL
6.6KDW
6.17K
MN


M/MN
20
6.10RM/MN
6.11R
6.21KDL
6.11RM/MN
KDZ
.3KDG
6.13RM/MN
6.8U
KL
6.4KDG
Radomia



P	TEREN Z/
ZP	TEREN ZI
ZC	TEREN CI
R	TEREN UI
K	OCZYSZC
ZL	TERENY I
KDG	DROGI G
KDZ	DROGI ZI
KDL	DROGI LC
KDW	CIĄGI PIE
	OBSZAR
	OBSZAR
	GRANICE
	CENTRUM
Z1	GRODZIS
Z2	KOŚCIÓŁ
	GRANICE (OSO) "DC I SPECJA (SOO) "DC

ABUDOWY PRODUKCYJNO- PRZEMYSŁOWEJ

ELEŃCÓW I SKERÓW

MENTARZY

PRAW ROLNYCH I ŁĄK

CZALNIA ŚCIEKÓW

LASÓW I DOLESIEŃ

ŁÓWNE

BIORCZE

CKALNE

ESZO - JEZDNE

KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

ZMELIOROWANY

ZŁÓŻ O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH

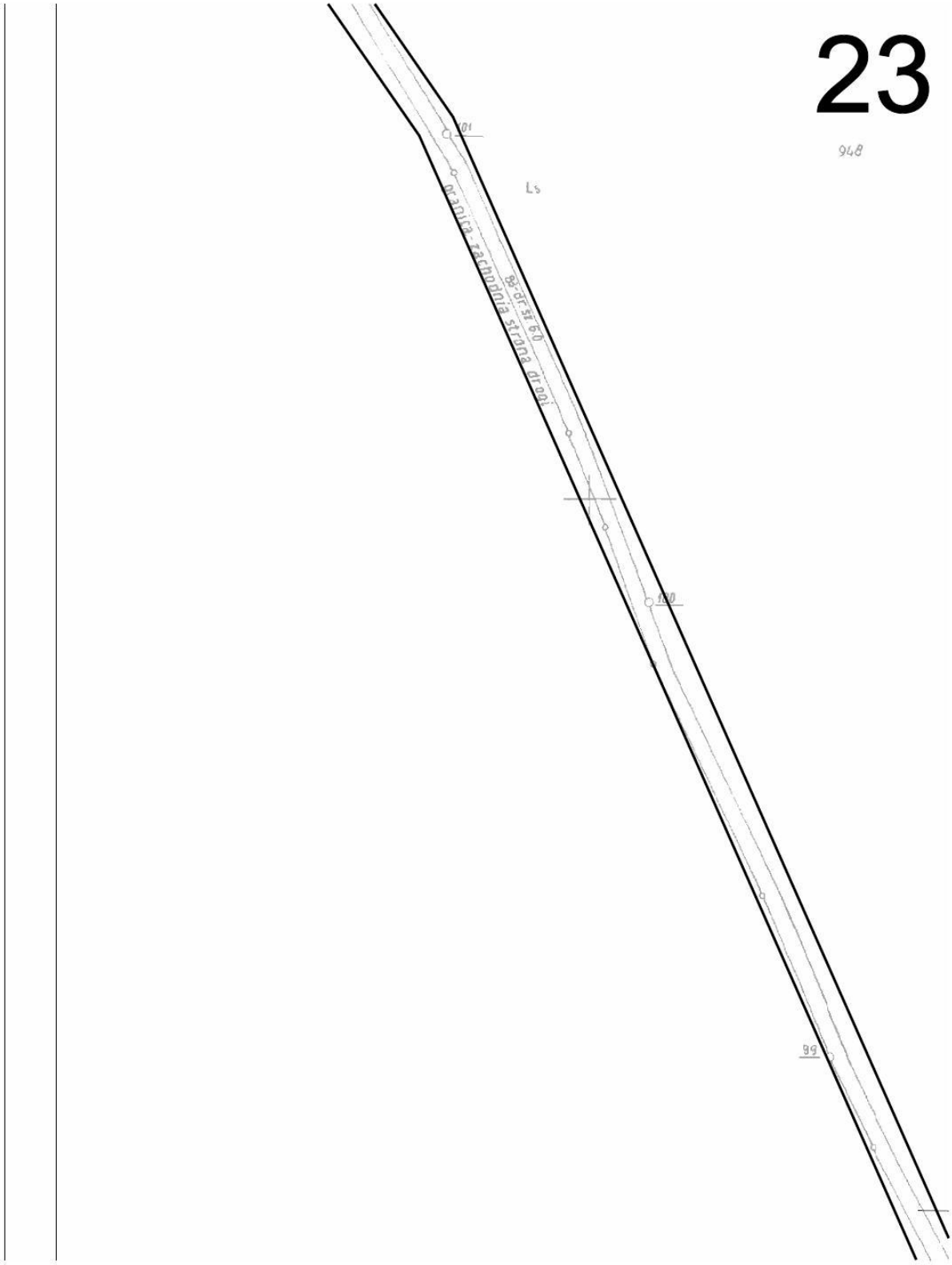
I WSI

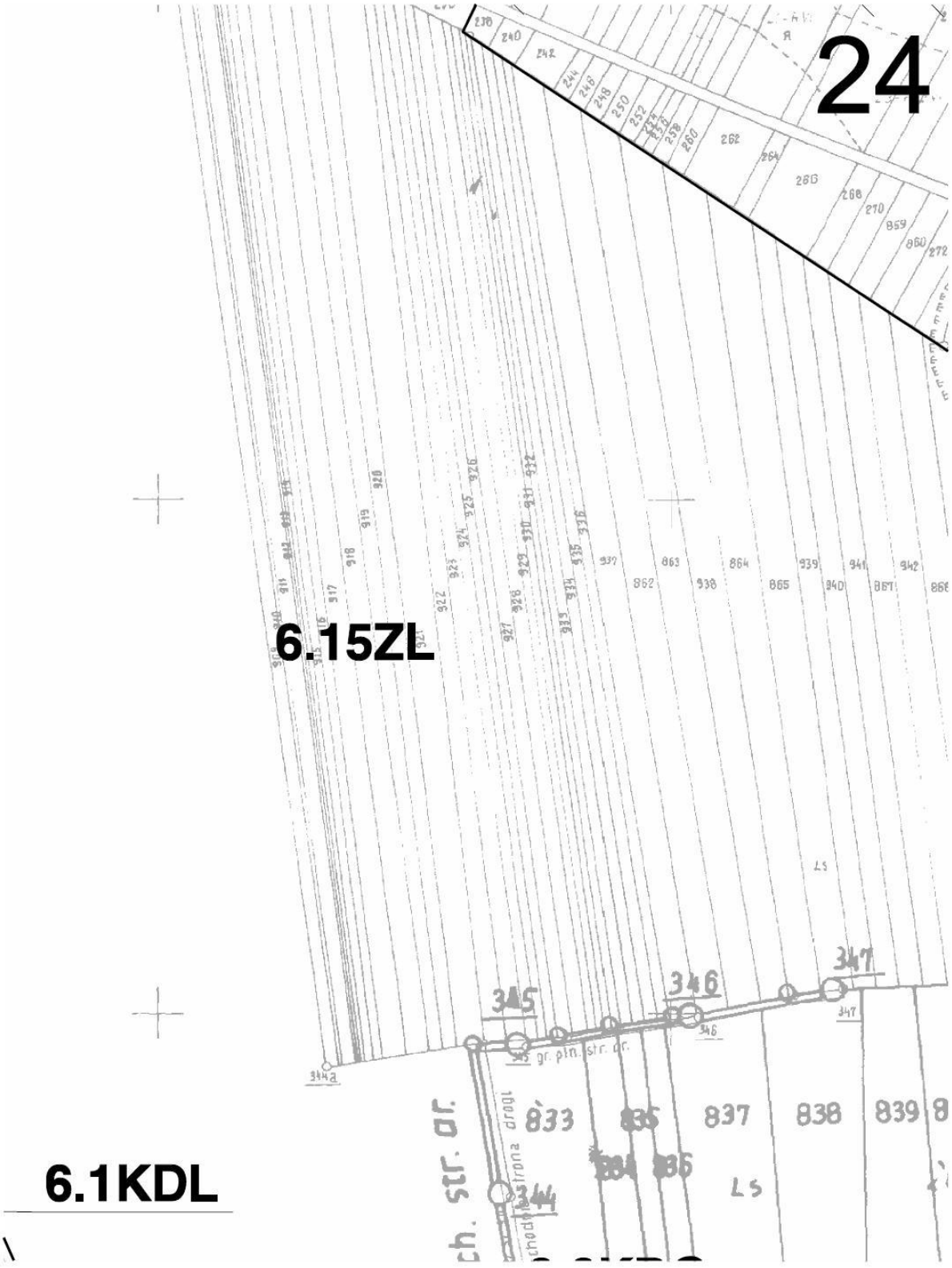
KO OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY
OLINA PILICY" PLB 140003
LNYCH OBSZARÓW OCHRONY
OLINA DOLNEJ PILICY" PLH 140016

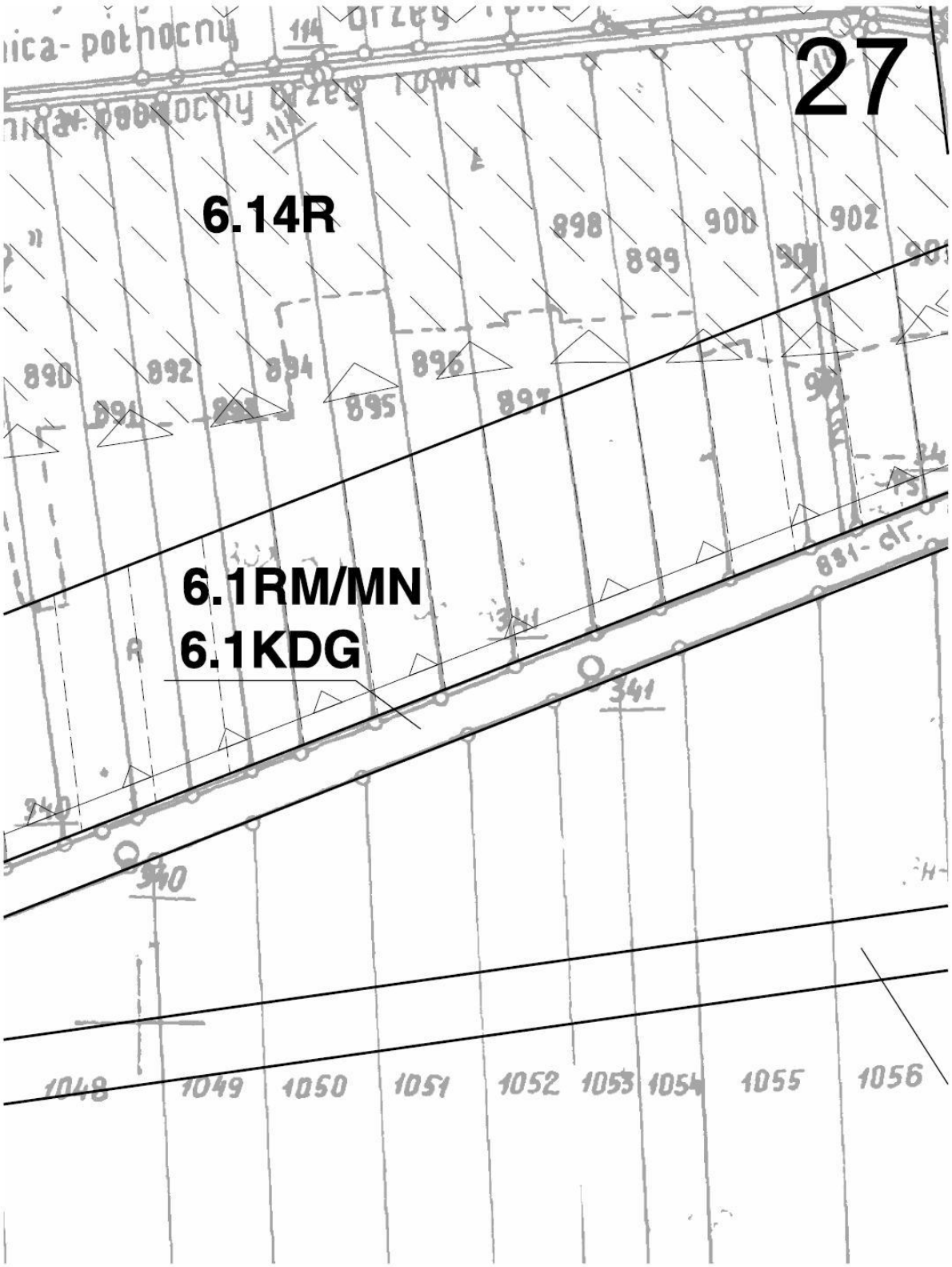
22

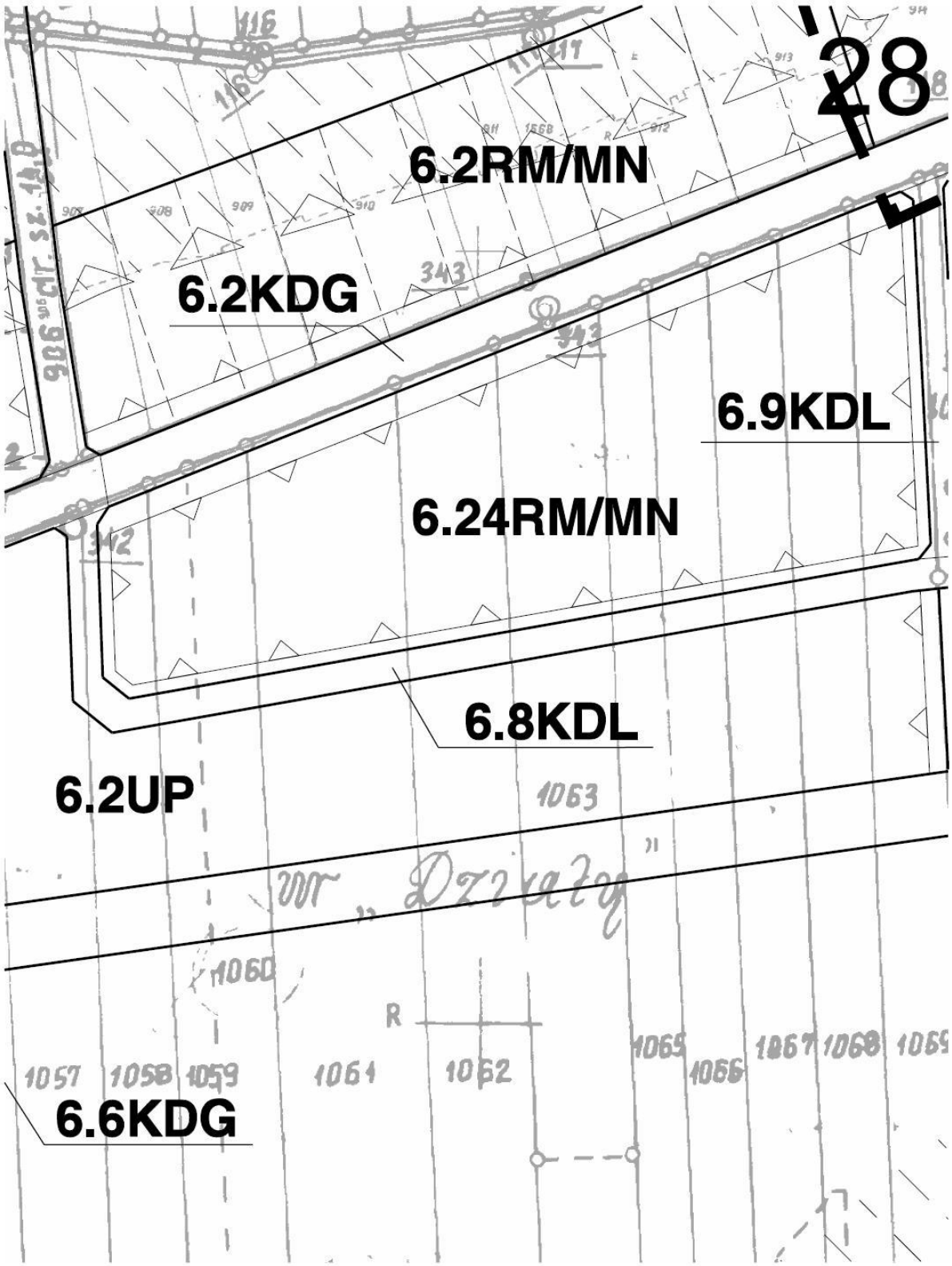

23
948
101
granica katastarska strana dron
100
99

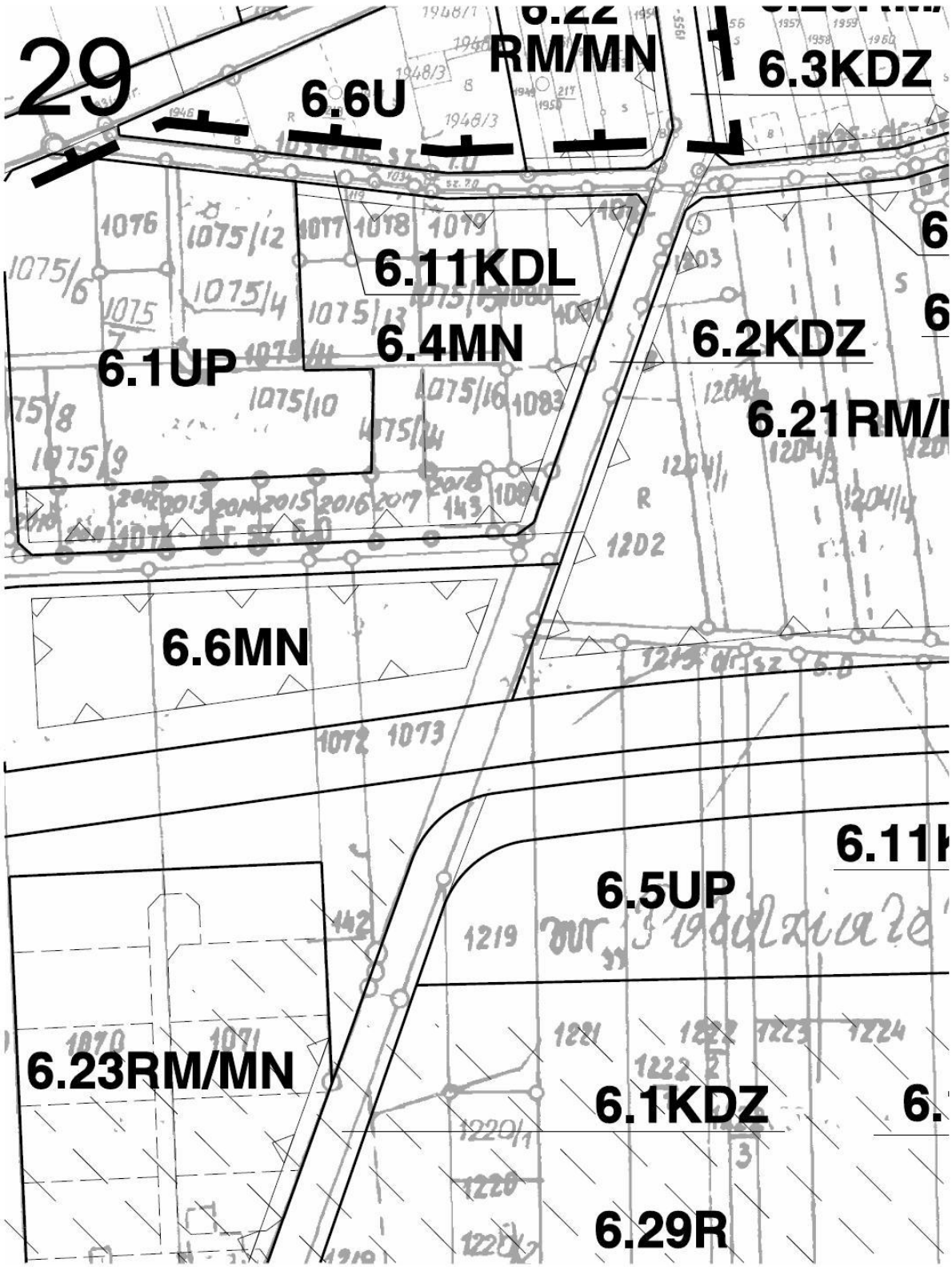

24
6.15ZL
6.1KDL
345
346
347
833
837
838
839
LS

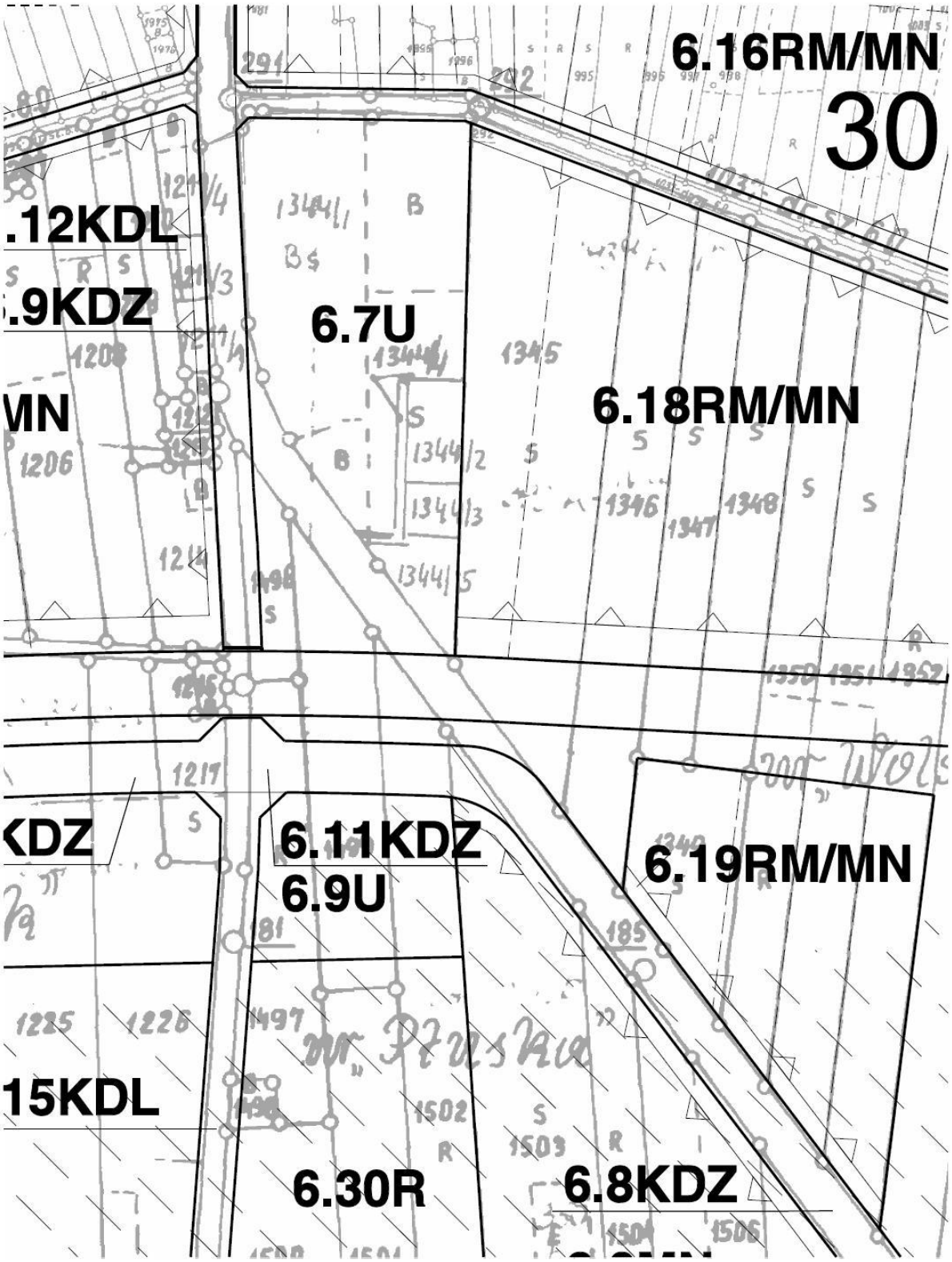

25
granica - środek rowu
6.


26
6.14R
6.2KDW
6.7KDL
6.1U
7MN

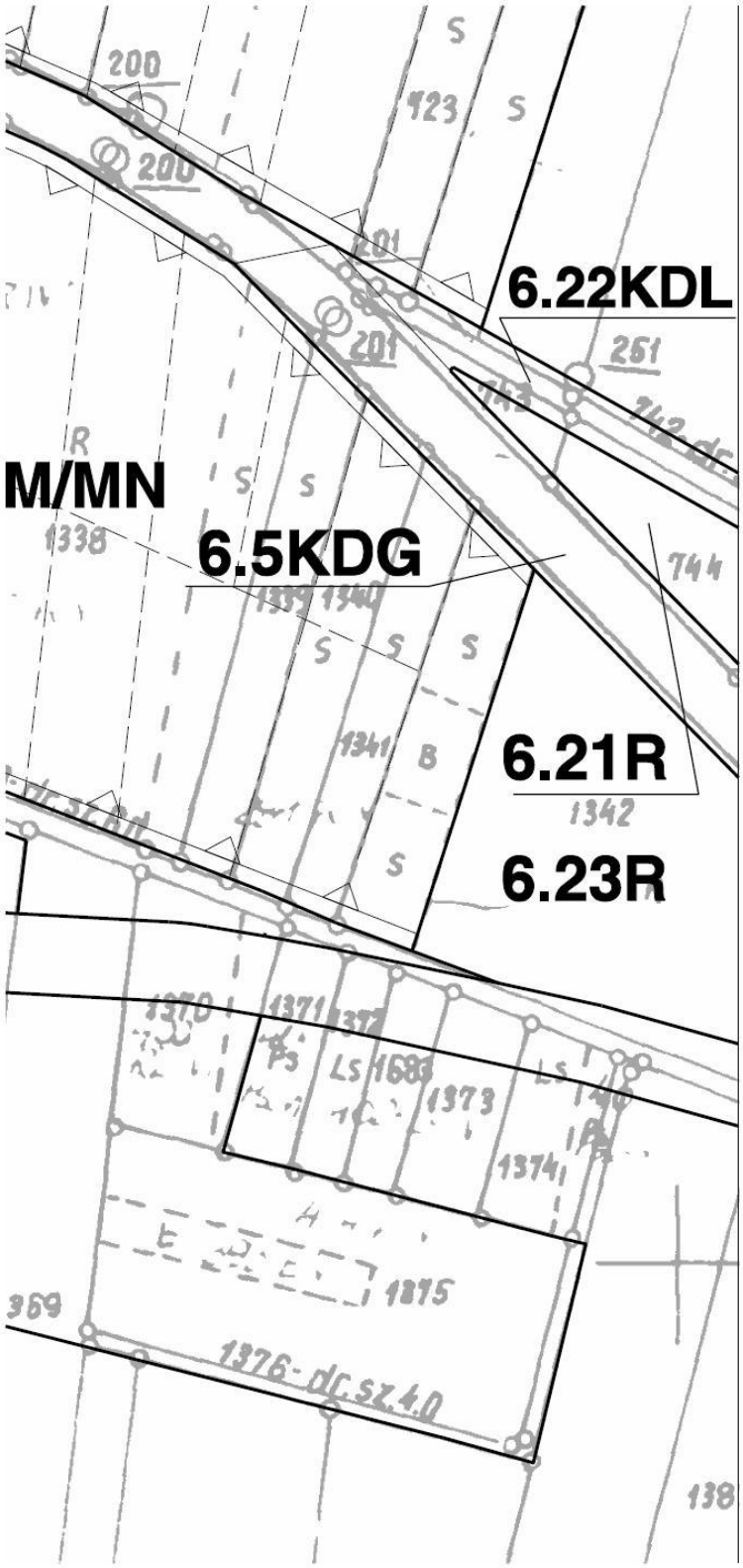

27
6.14R
6.1RM/MN
6.1KDG
898
900
902
899
890
892
894
896
895
897
341
340
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056


6.2RM/MN
6.2KDG
6.9KDL
6.24RM/MN
6.8KDL
6.2UP
6.6KDG
28
343
342
1063
1060
1057
1058
1059
1061
1062
1065
1066
1067
1068
1069


29
6.6U
RM/MN
6.3KDZ
6.11KDL
6.4MN
6.1UP
6.2KDZ
6.21RM/
6.6MN
6.11
6.5UP
6.23RM/MN
6.1KDZ
6.29R


6.16RM/MN
30
.12KDL
.9KDZ
6.7U
MN
6.18RM/MN
KDZ
6.11KDZ
6.9U
6.19RM/MN
15KDL
6.30R
6.8KDZ

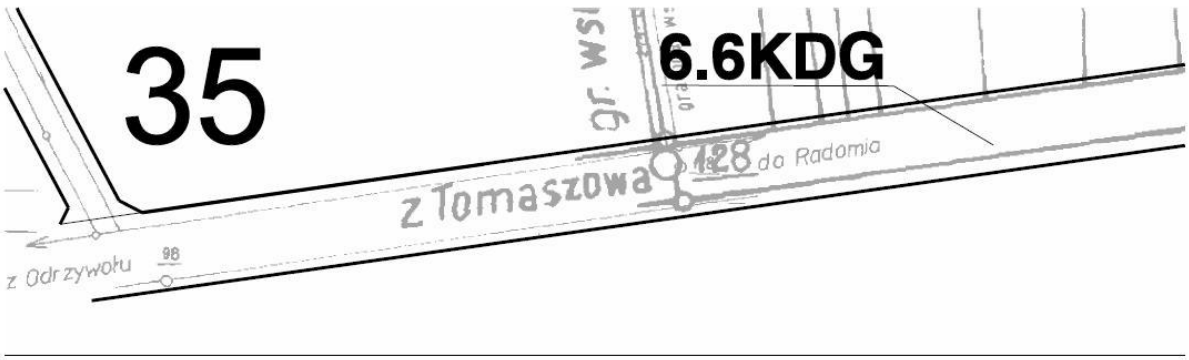

31
6.14KDL
6.17R
6.13KDL
6.25R
6.6KDG
6.26R


6.22KDL
M/MN
6.5KDG
6.21R
6.23R
200
200
201
201
251
744
1338
1339
1340
1341
1342
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376- dr. sz. 4.0
369
138

33

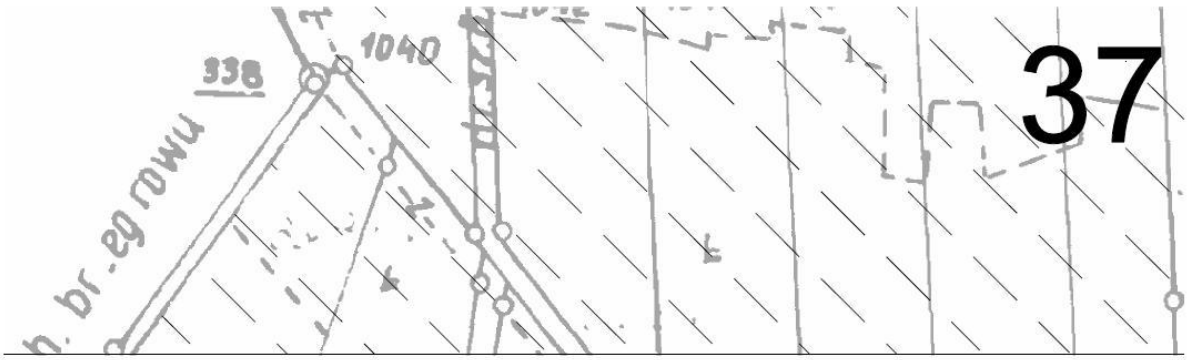
NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XXIV/226/2010 RADY GMINY W KLWOWIE Z DNIA 15.02.2010 R. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....I WRAZ Z TEKSTEM PLANU BĘDĄCYM TREŚCIĄ W/W UCHWAŁY STANOWI INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ.

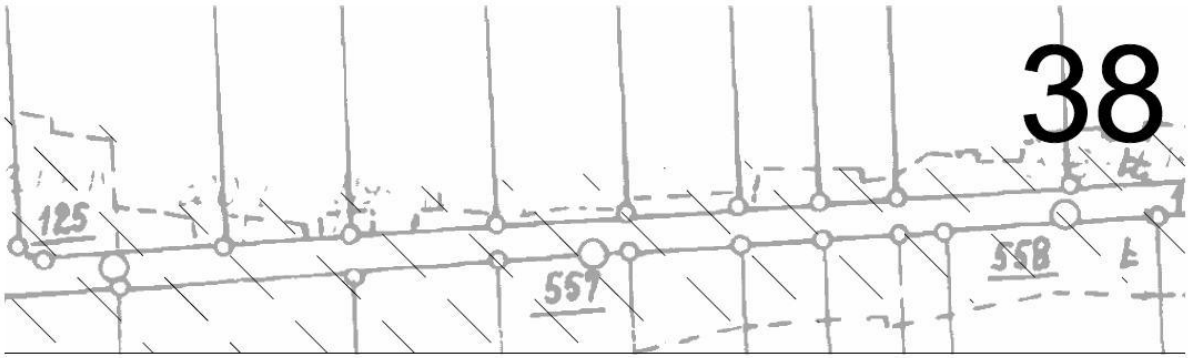

34

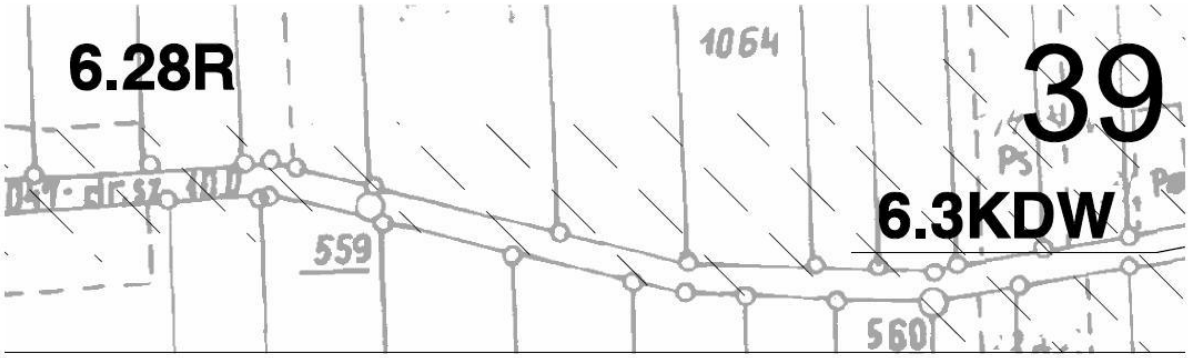

35
6.6KDG
gr. wsi
z Tomaszowa
128
do Radomia
z Odrzywołu
98



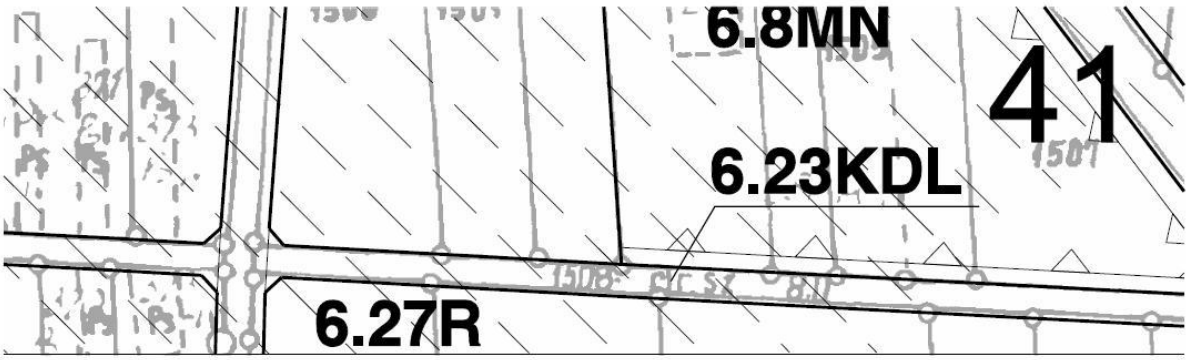
36

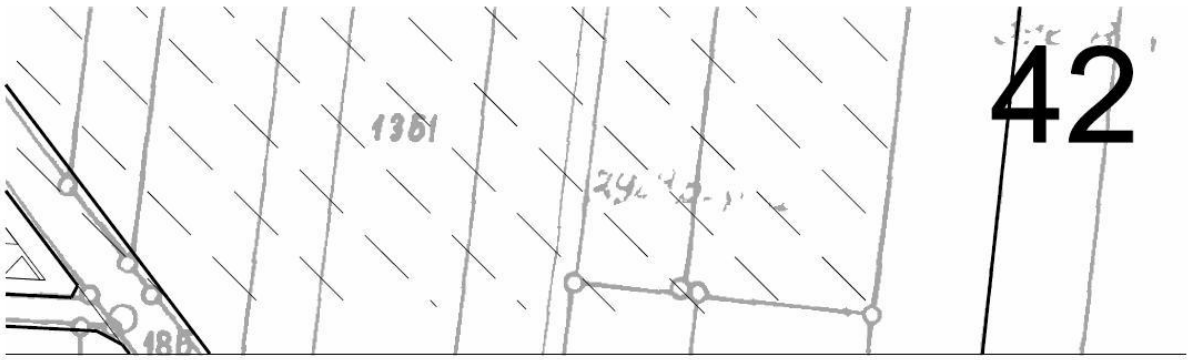

338
1040
37

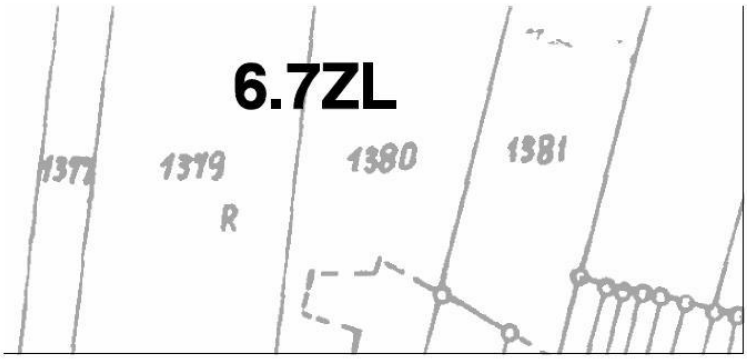

125
557
558


6.28R
1064
39
559
6.3KDW
560


6.24KDL
40
6.24R


6.8MN
41
6.23KDL
6.27R


42
1351



43

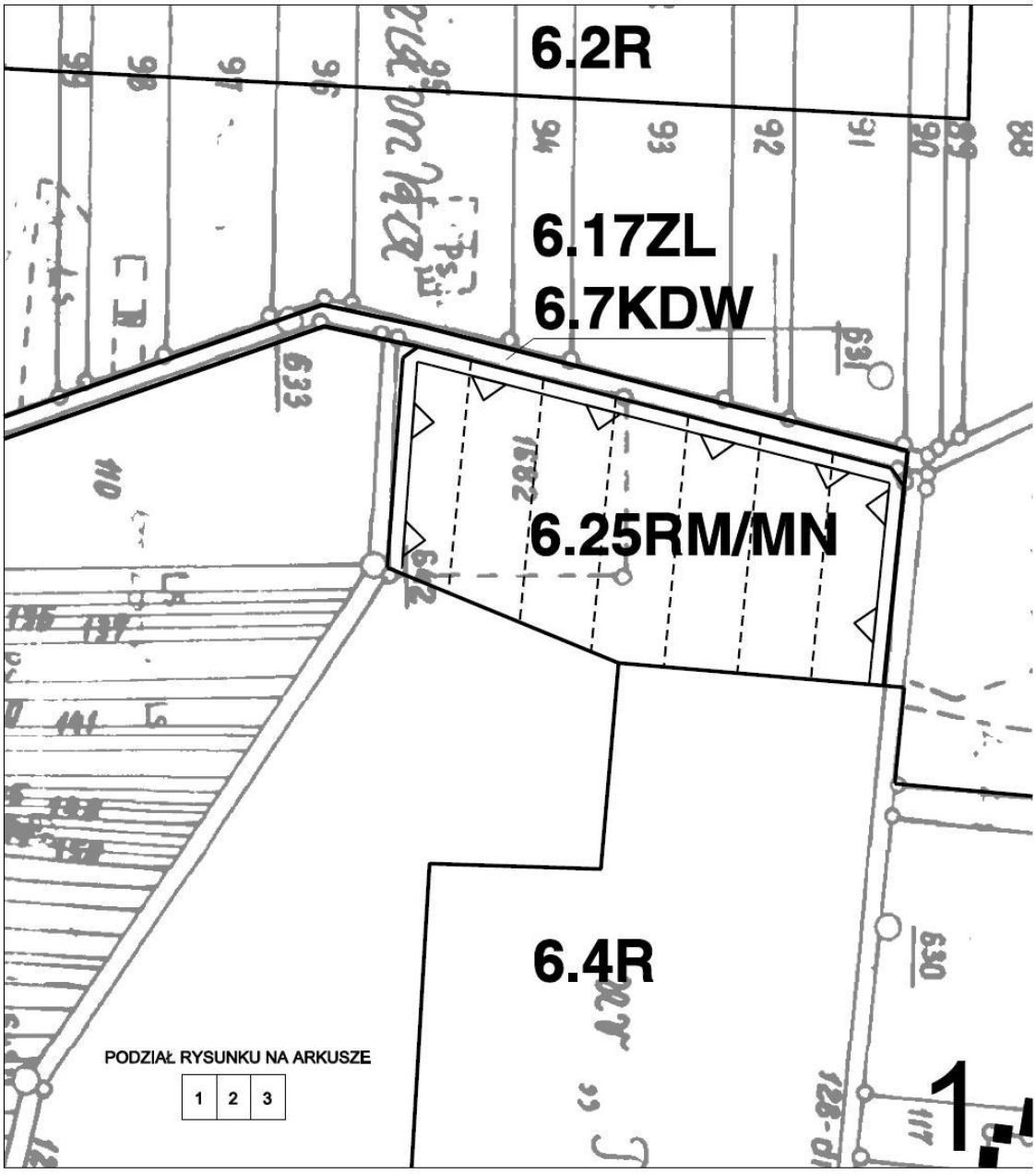
44

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

RYS. NR

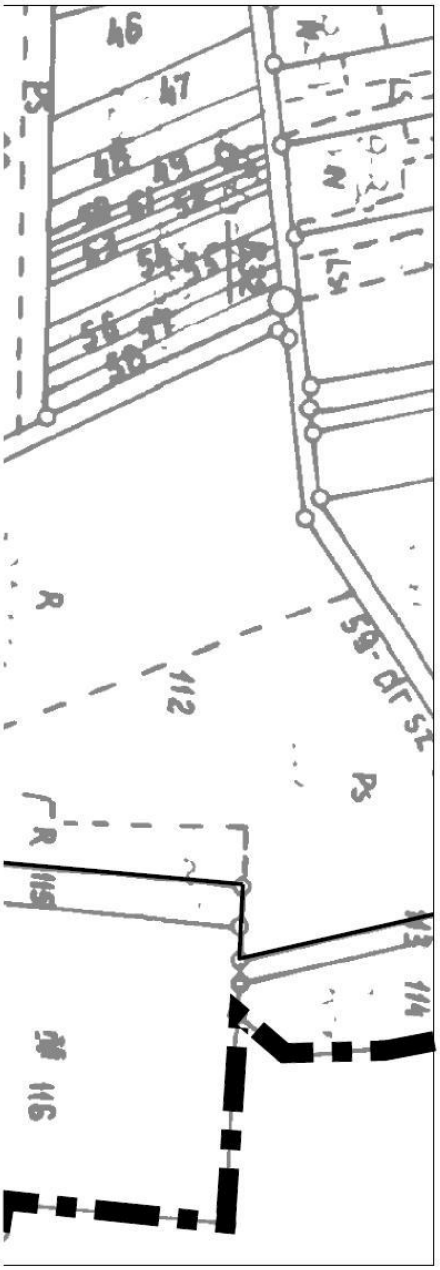
6a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARC



)WANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

KLWĆ
I KLW



OZNACZENIA :

	GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTW
	LINIĘ ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
R	TEREN UPRAW ROLNYCH I ŁĄK
ZL	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
KDW	CIĄG PIESZO - JEZDNY WEWNĘTRZNY

2

KLWÓW 1: 2000

)W

VOWSKA WOLA

'A

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR XXXIV/226/2010 RADY GMINY W KLWOWIE Z DNIA 15.02.2010 R. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR ..... POZ. ..... Z DNIA ..... I WRAZ Z TEKSTEM PLANU BĘDĄCYM TREŚCIĄ W/W UCHWAŁY STANOWI INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ.

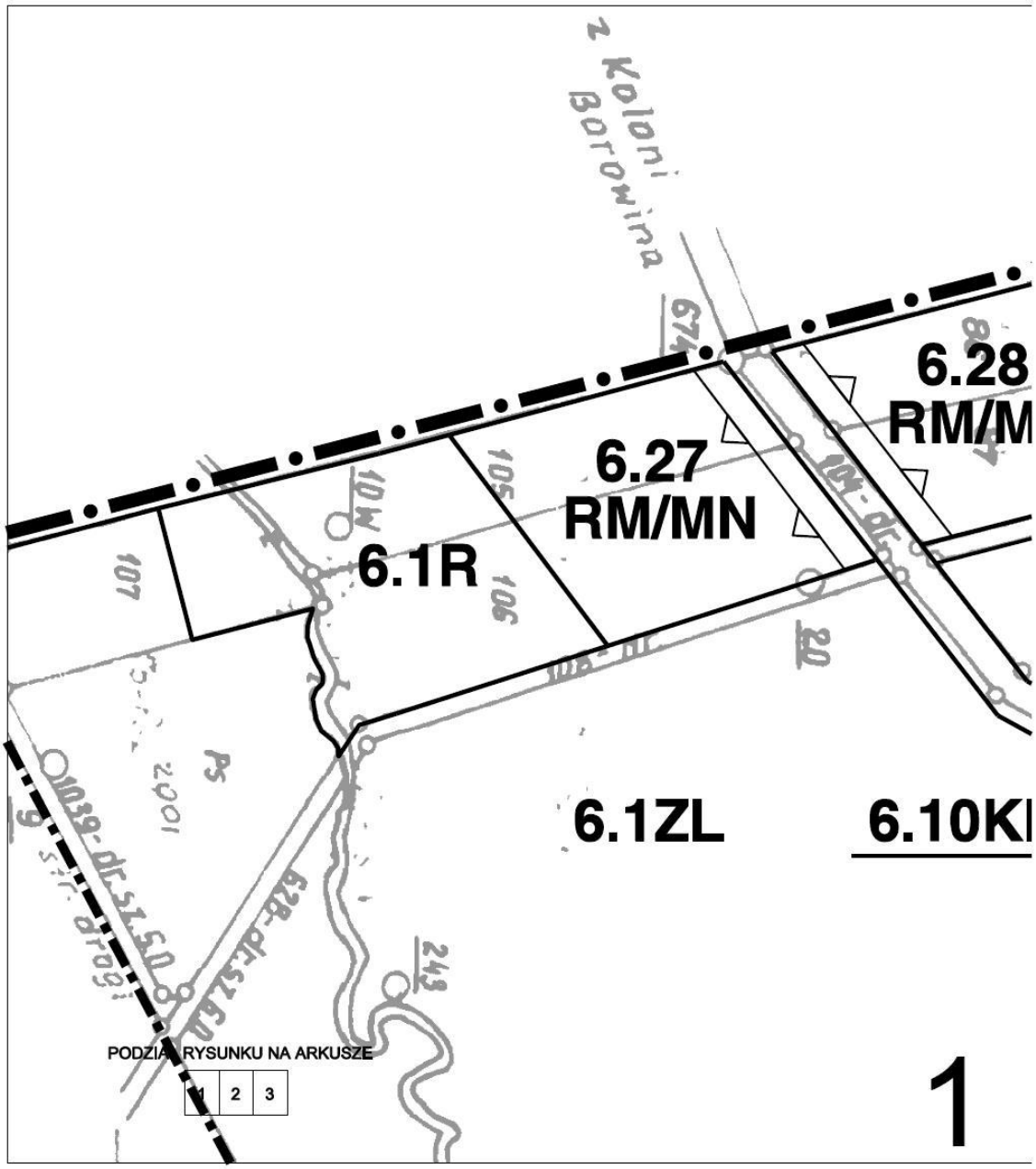
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

RYS. NR

6b

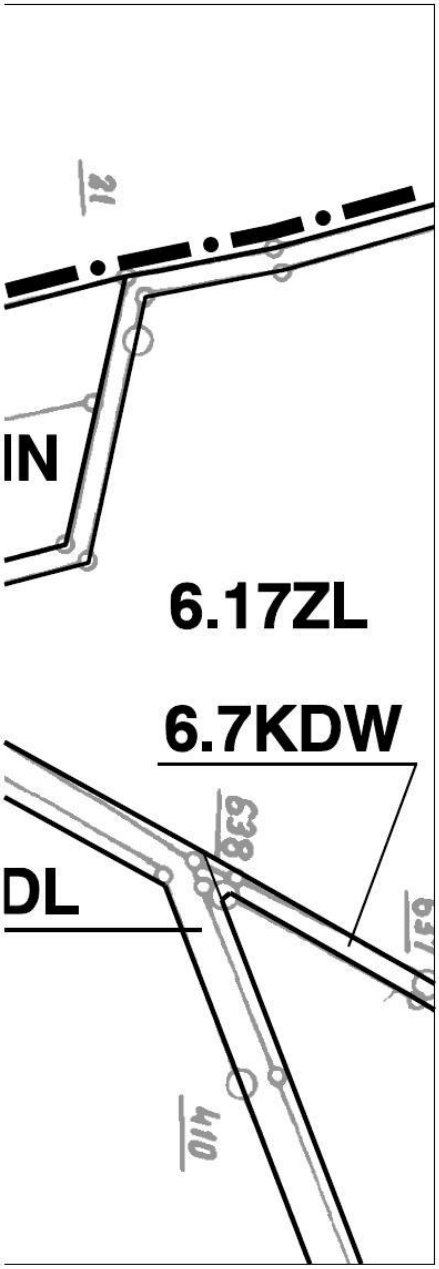
3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARC



)WANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

KLWĆ
I KLV



OZNACZENIA :

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
R	TEREN UPRAW ROLNYCH I ŁĄK
ZL	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
KDL	DROGI LOKALNE
KDW	CIĄG PIESZO - JEZDNY WEWNĘTRZNY

KLWÓW 1: 2000

ÓW

VOWSKA WOLA

'A

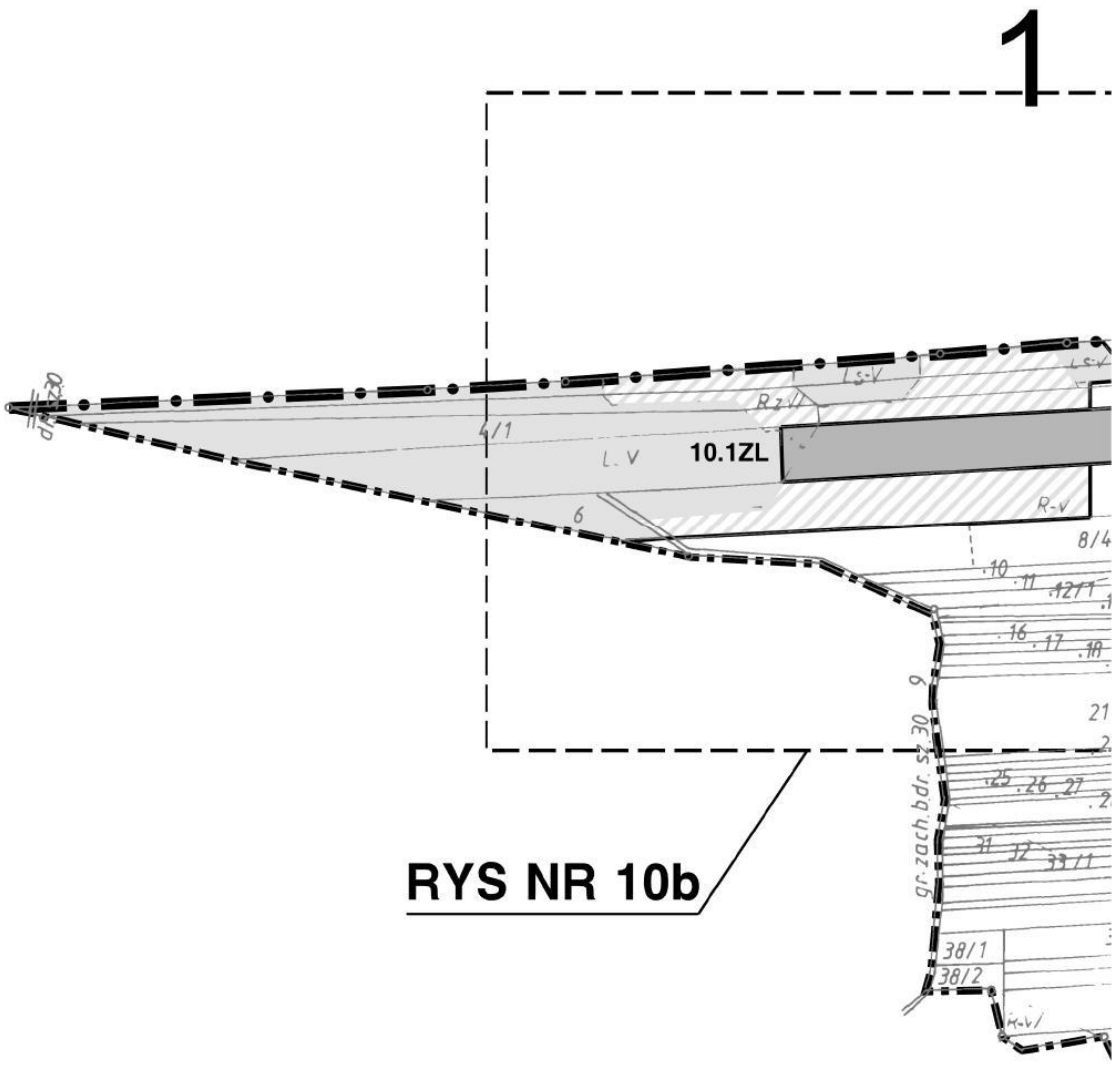
NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1c DO UCHWAŁY NR XXXIV/226/2010 RADY GMINY W KLWOWIE Z DNIA 15.02.2010 R. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR ..... POZ. ..... Z DNIA ..... I WRAZ Z TEKSTEM PLANU BĘDĄCYM TREŚCIĄ W/W UCHWAŁY STANOWI INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ.

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

RYS. NR

6c

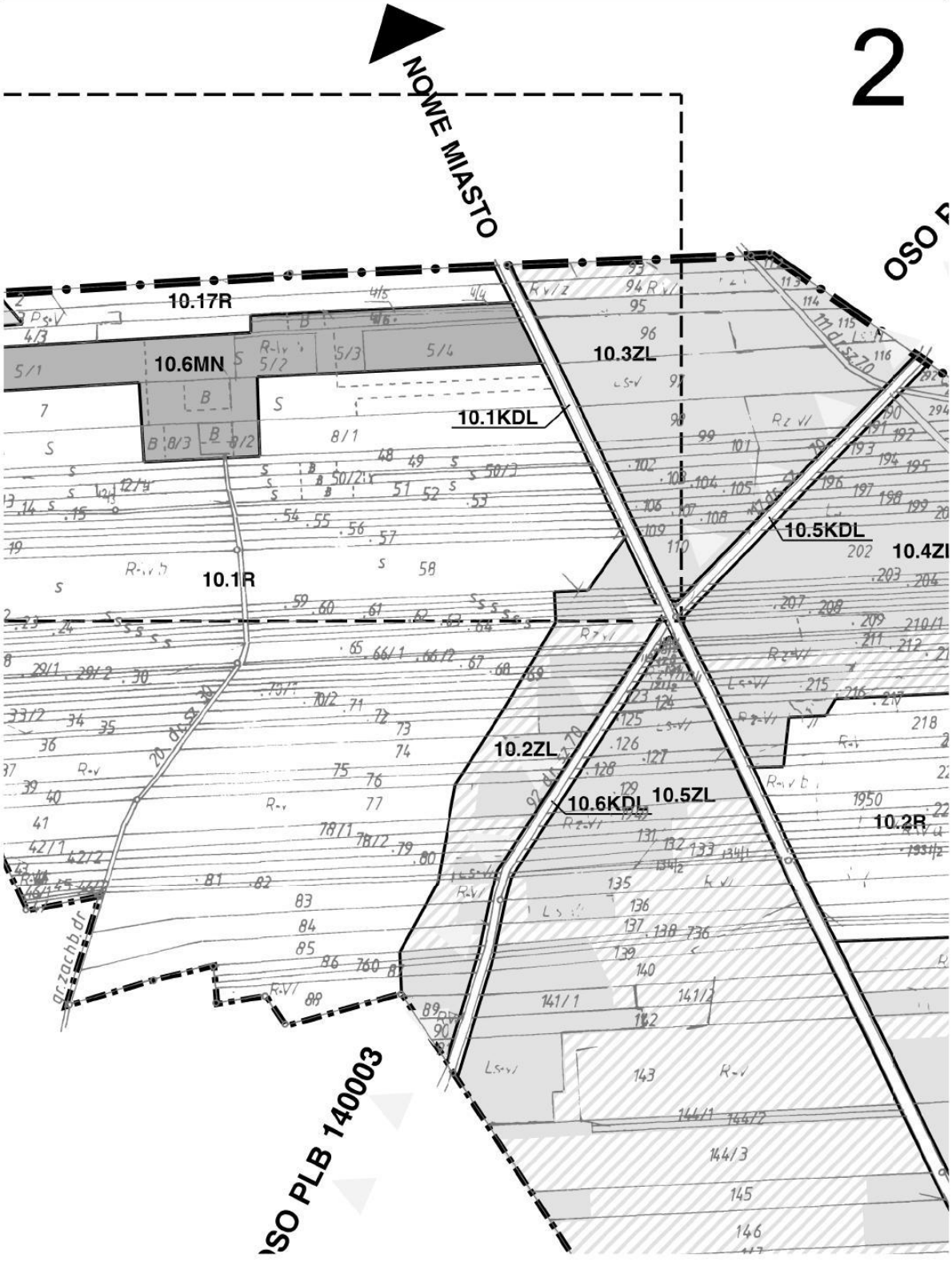
3



PODZIAŁ RYSUNKU NA ARKUSZE

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
	17	18	19

OZNACZENIA :


2
NOWE MIASTO
10.17R
10.6MN
10.3ZL
10.1KDL
10.1R
10.5KDL
10.4ZI
10.2ZL
10.6KDL
10.5ZL
10.2R
SO PLB 140003

PLB 140003

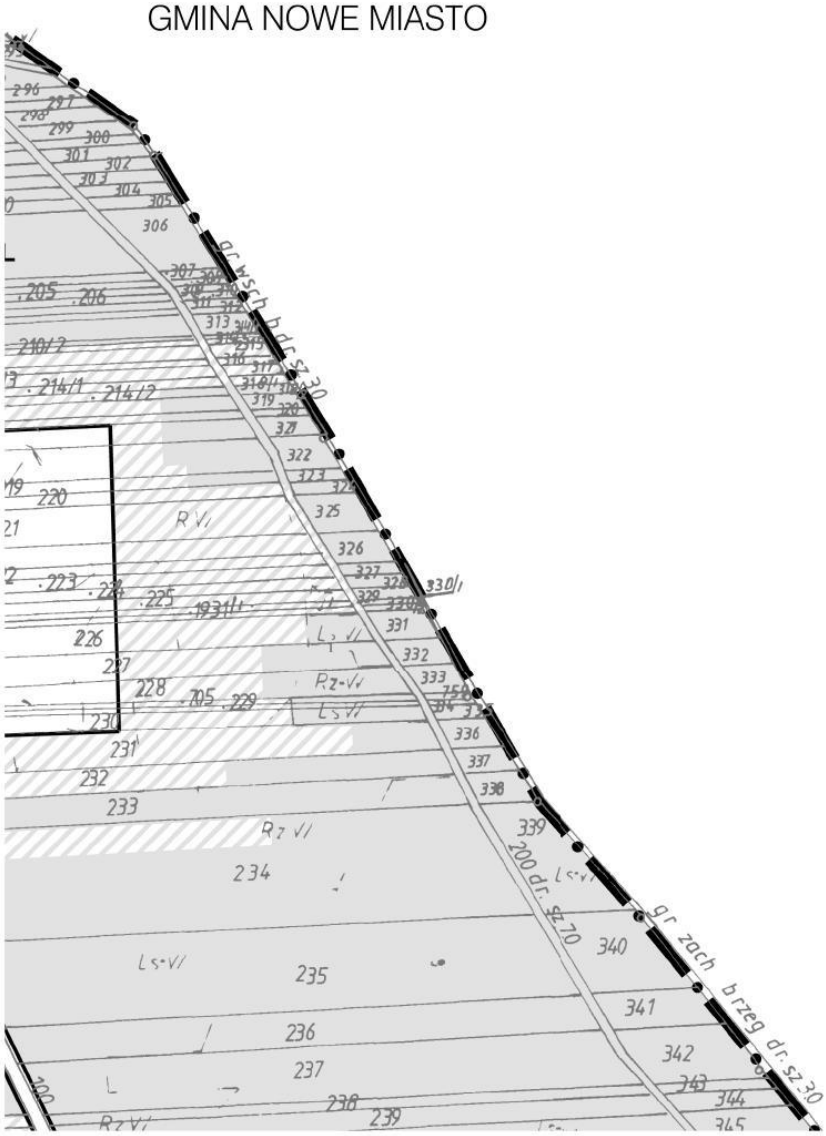
3

MIEJSCOWY PLA

PRZESTRZ

GMINA NOWE MIASTO

L



4

.N ZAGOSPODAROWANIA
:ENNEGO GMINY KLWÓW

IGĘZÓW 1 : 5000

5



GRANICE ADMINISTRA(

GRANICE ADMINISTRA(

TERENY ZABUDOWY
JEDNORODZINNEJ I ZA

TERENY ZABUDOWY
JEDNORODZINNEJ I RE

TERENY UPRAW ROLN

WODY POWIERZCHNIC

TERENY LASÓW I DOLE

DROGI ZBIORCZE

DROGI LOKALNE

CIĄGI PIESZO - JEZDNE

OBSZAR KRAJOBRAZU

GRANICE ZŁÓŻ O ZASC

OBSZAR ZALEWOWY

GRANICE OBSZARU SP
(OSO) "DOLINA PILICY"
I SPECJALNYCH OBSZA
(SOO) "DOLINA DOLNE

SOO PLH 14001
OSO PLB 1400

BRZESKI

CYJNE GMINY

CYJNE SOŁECTW

AGRODOWEJ

EKREACYJNEJ

YCH I ŁĄK

OWE

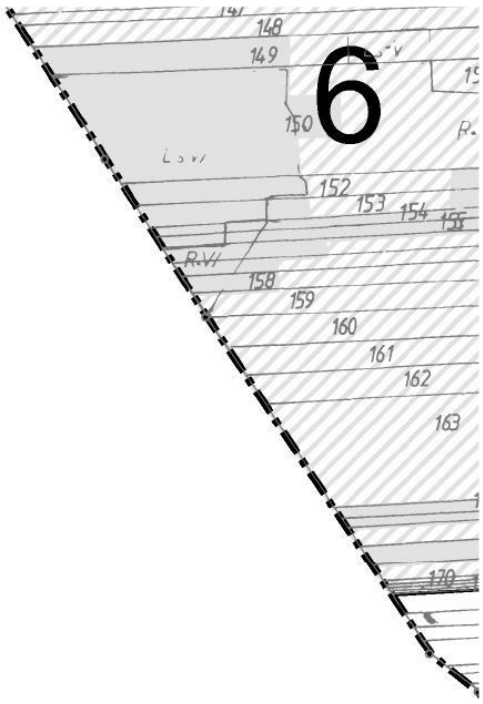
ESIEŃ

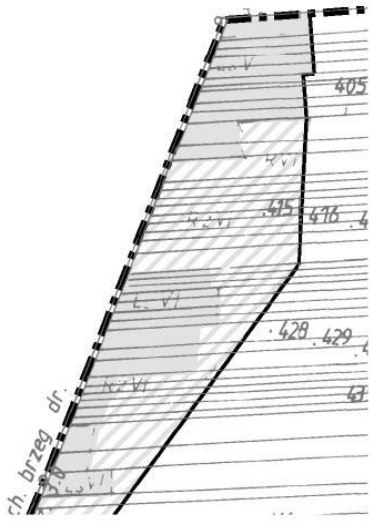
E

CHRONIONEGO

OBACH UDOKUMENTOWANYCH

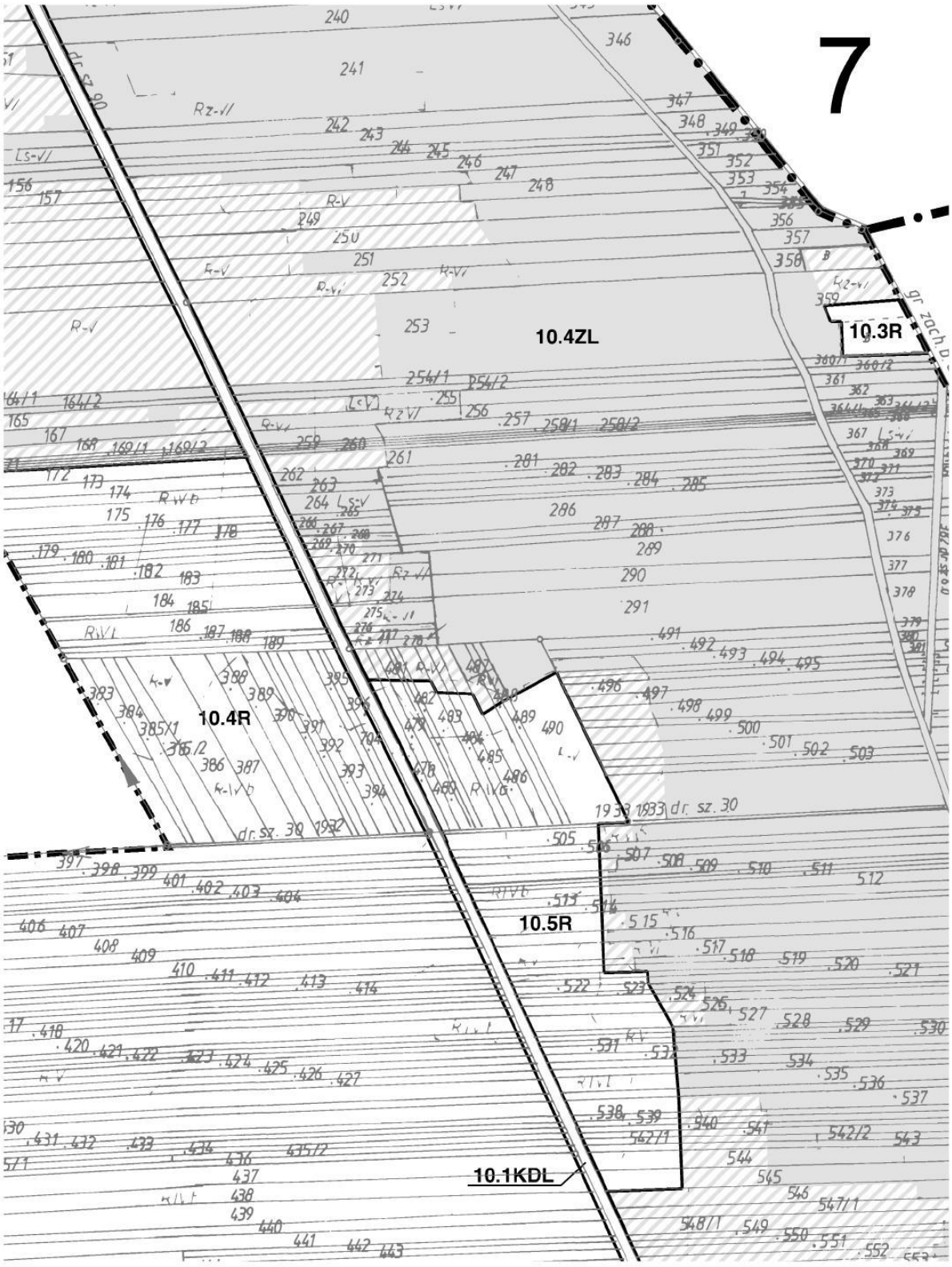
ECJALNEJ OCHRONY
PLB 140003
ARÓW OCHRONY
J PILICY" PLH 140016



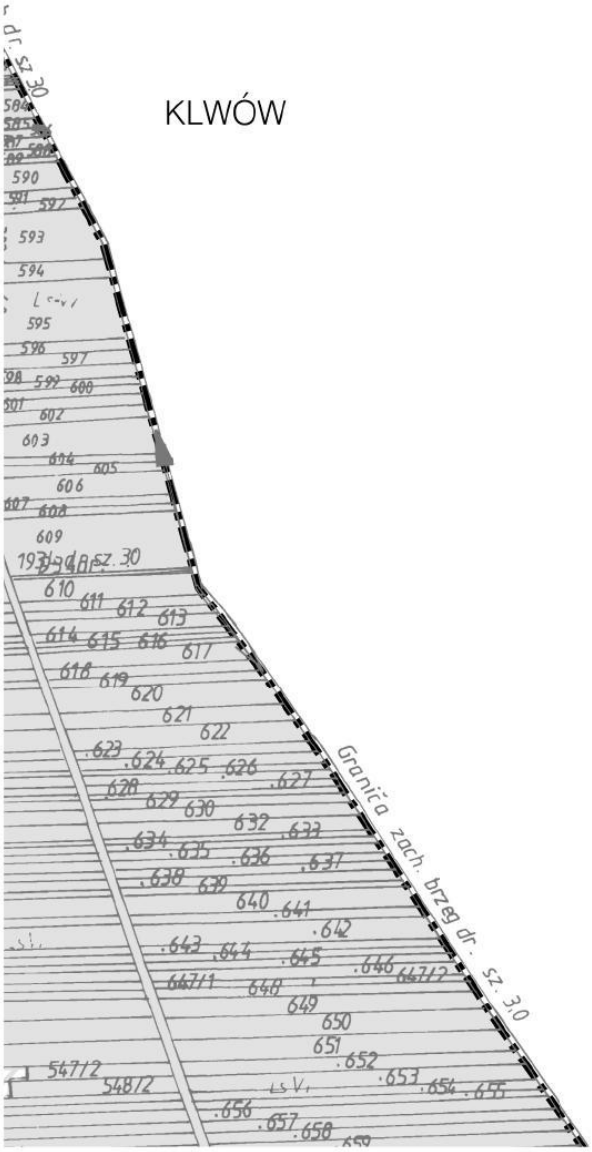


NOWE MIASTC

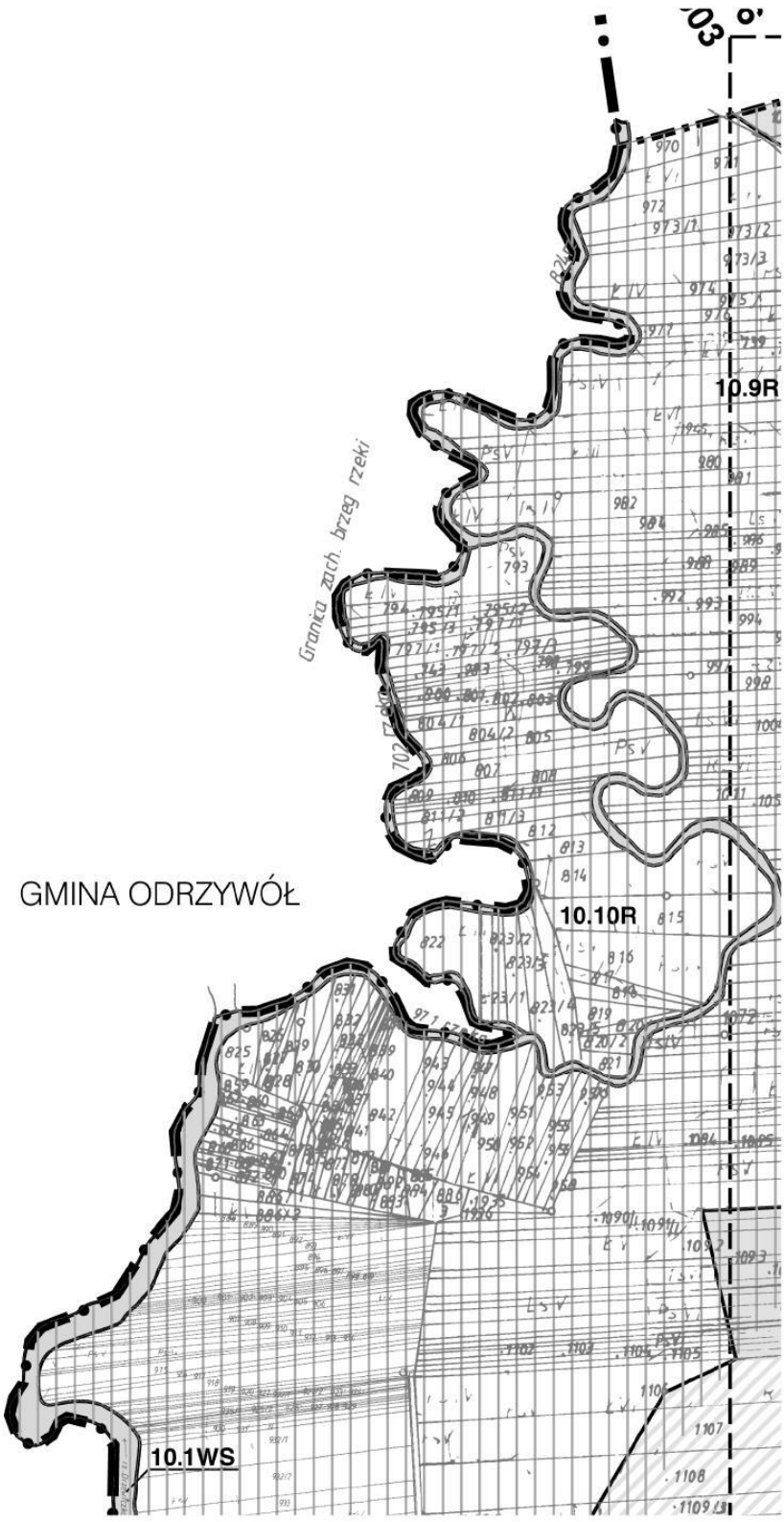
RYS NR 10a


7
10.4ZL
10.3R
10.4R
10.5R
10.1KDL

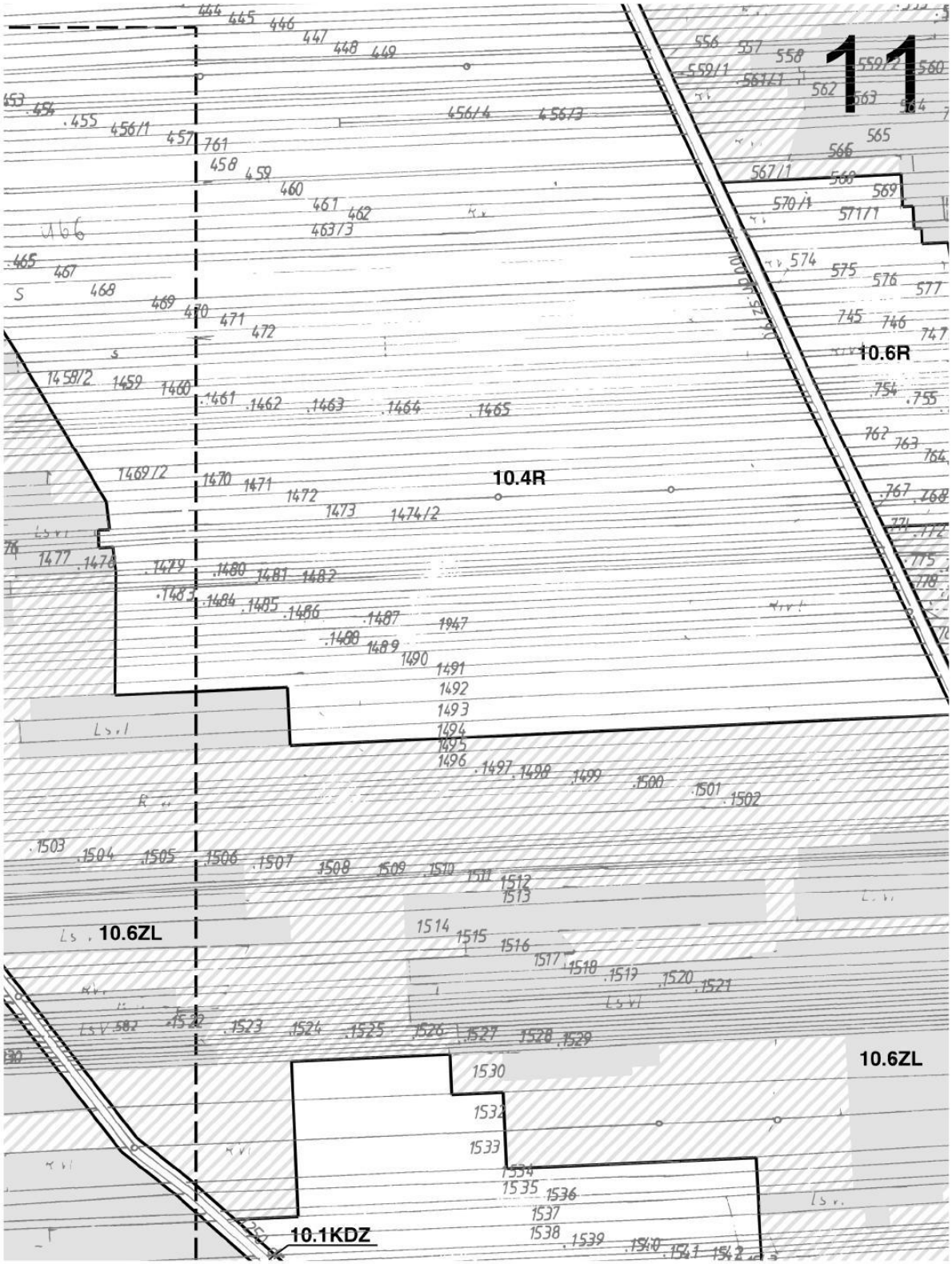
8

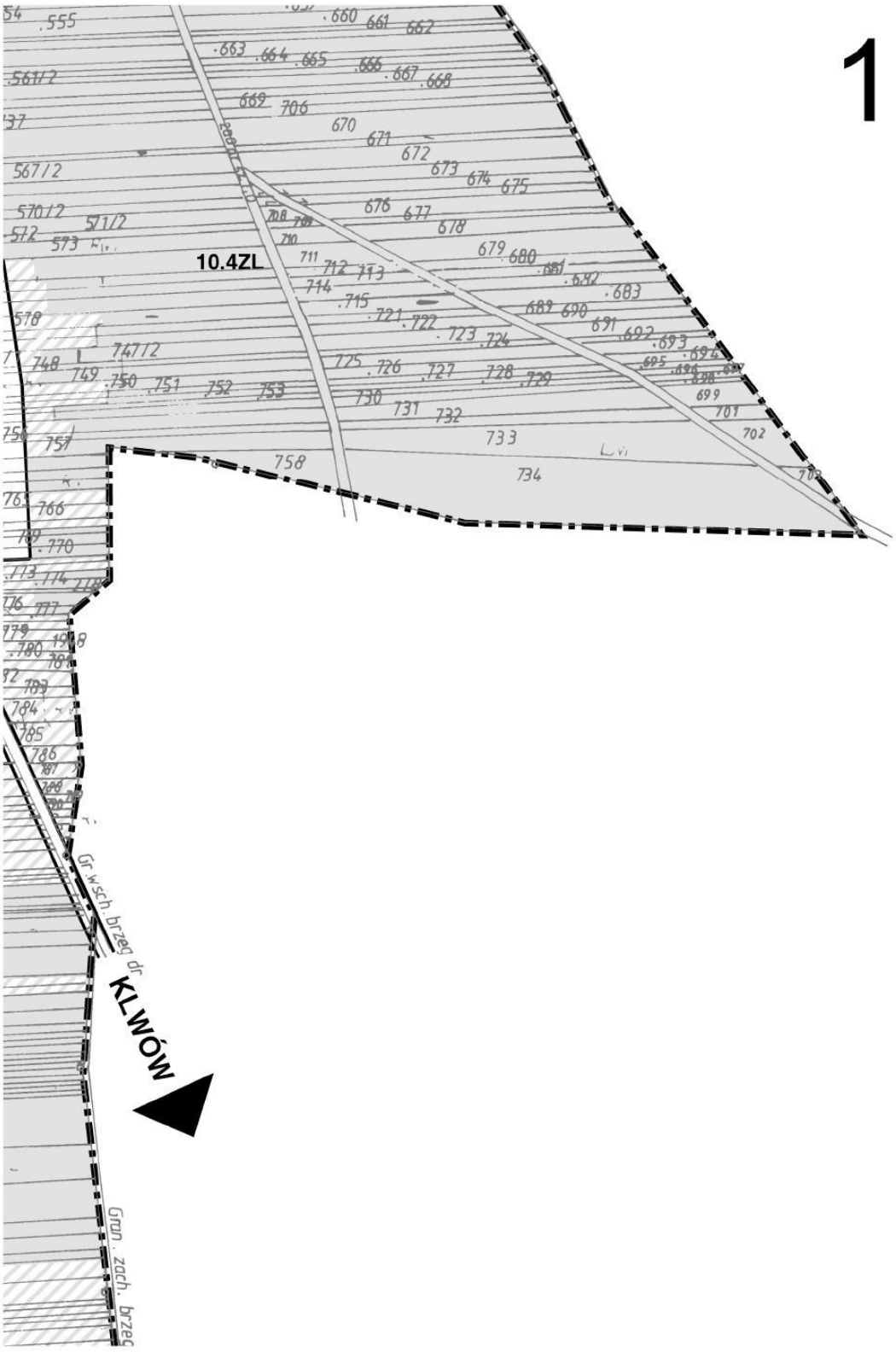


9

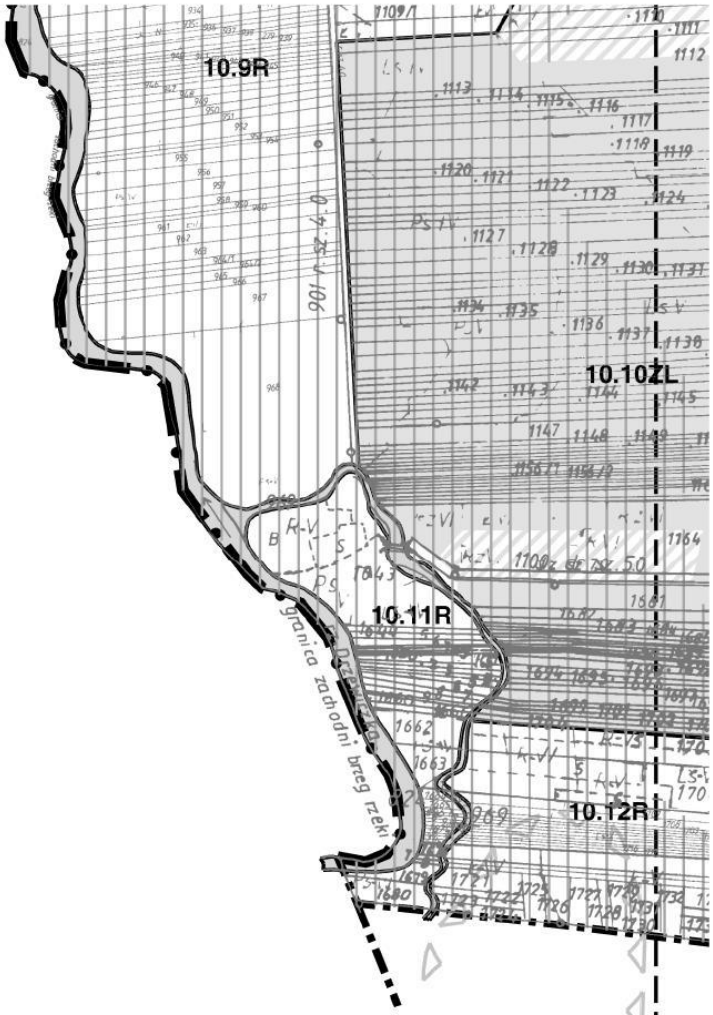

03 0'
10.9R
Granica zach. brzeg rzeki
GMINA ODRZYWÓŁ
10.10R
10.1WS

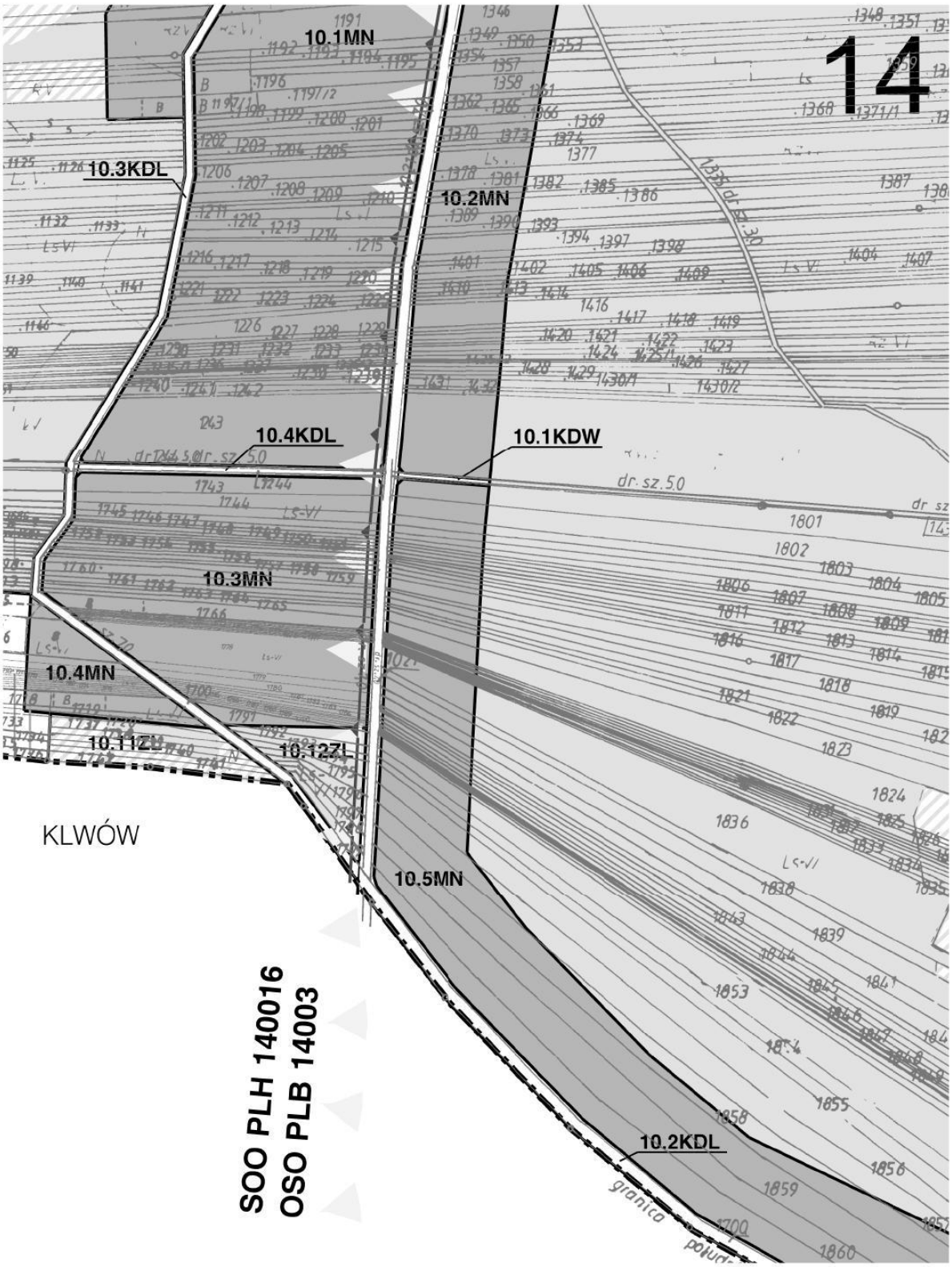

10
10.9ZL
10.6ZL
10.2KDL
10.1RM/MN
10.2RM/MN
10.8ZL
10.10ZL
10.2KDW
10.3RM/MN
Granica zach. brzeg dr.

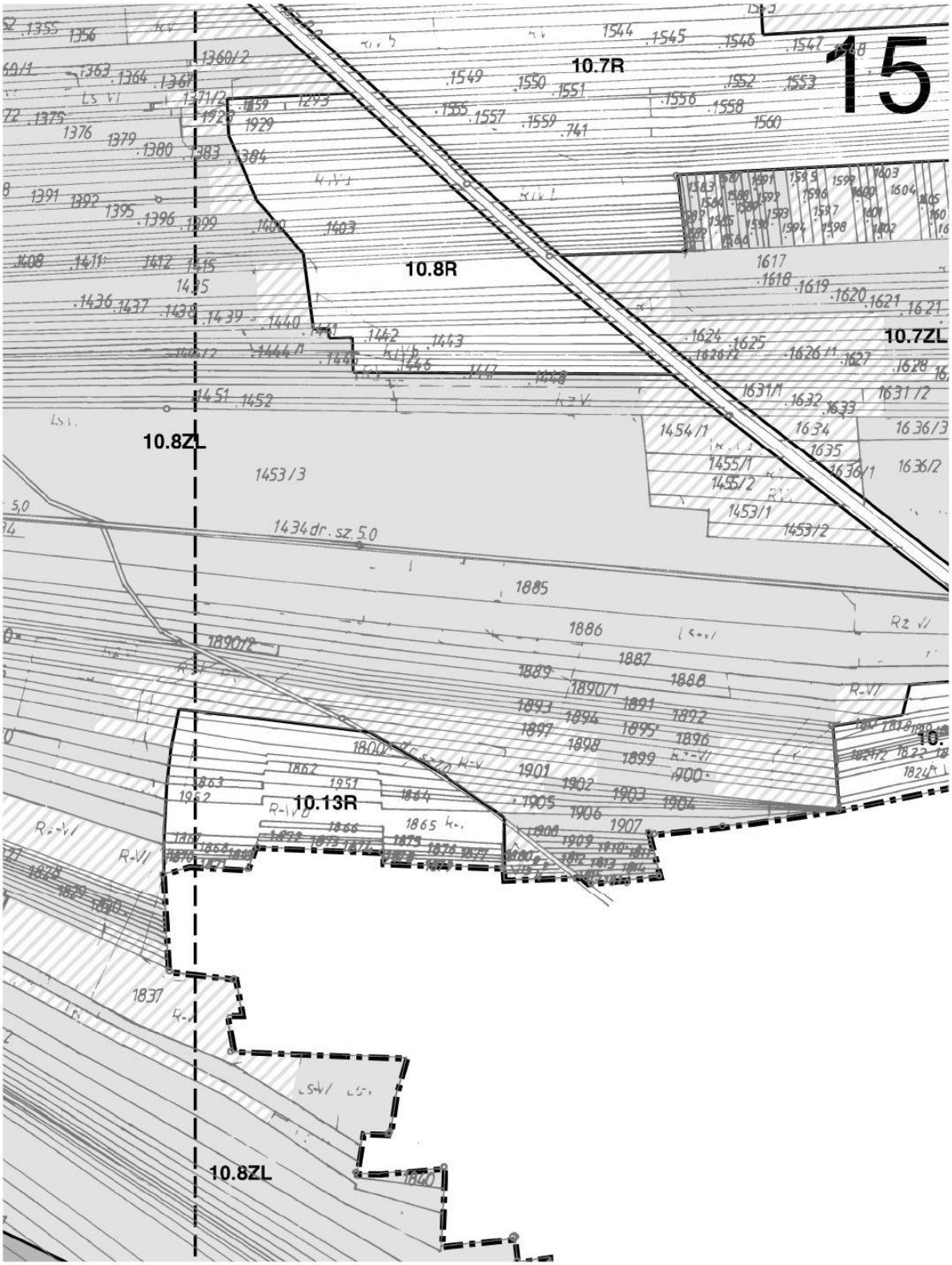

11
10.6R
10.4R
10.6ZL
10.6ZL
10.1KDZ


12
10.4ZL
Gr.wsch.brzeg dr.
KLWÓW
Gran. zach. brzeg

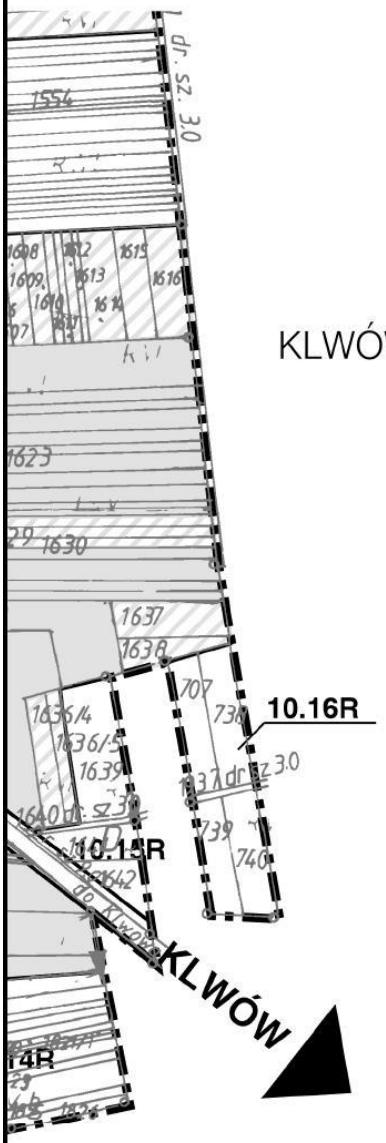
13




14
10.1MN
10.3KDL
10.2MN
10.4KDL
10.1KDW
10.3MN
10.4MN
10.11ZL
10.12ZL
KLWÓW
10.5MN
SOO PLH 140016
OSO PLB 14003
10.2KDL
granica


15
10.7R
10.8R
10.7ZL
10.8ZL
10.13R
10.8ZL
1434 dr. sz. 5.0

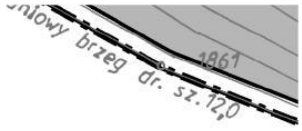
16

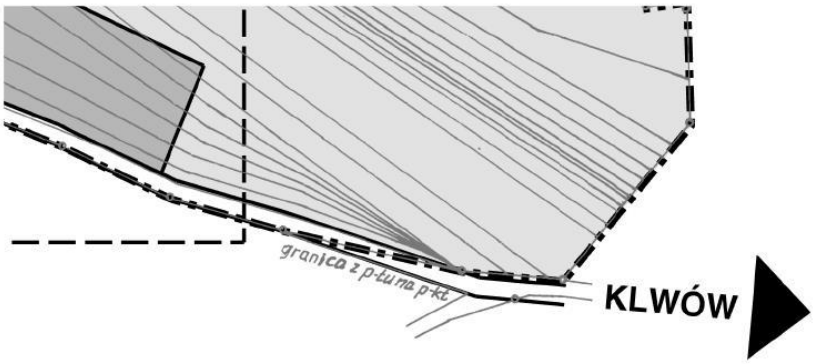


KLWÓW

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIV/226/2010 RADY GMINY W KLWOWIE Z DNIA 15 LUTEGO 2010r. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR ..... POZ. ..... Z DNIA ..... I WRAZ Z TEKSTEM PLANU BĘDĄCYM TREŚCIĄ W/W UCHWAŁY STANOWI INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ

17




granica z p-łuna p-kt.
KLWÓW

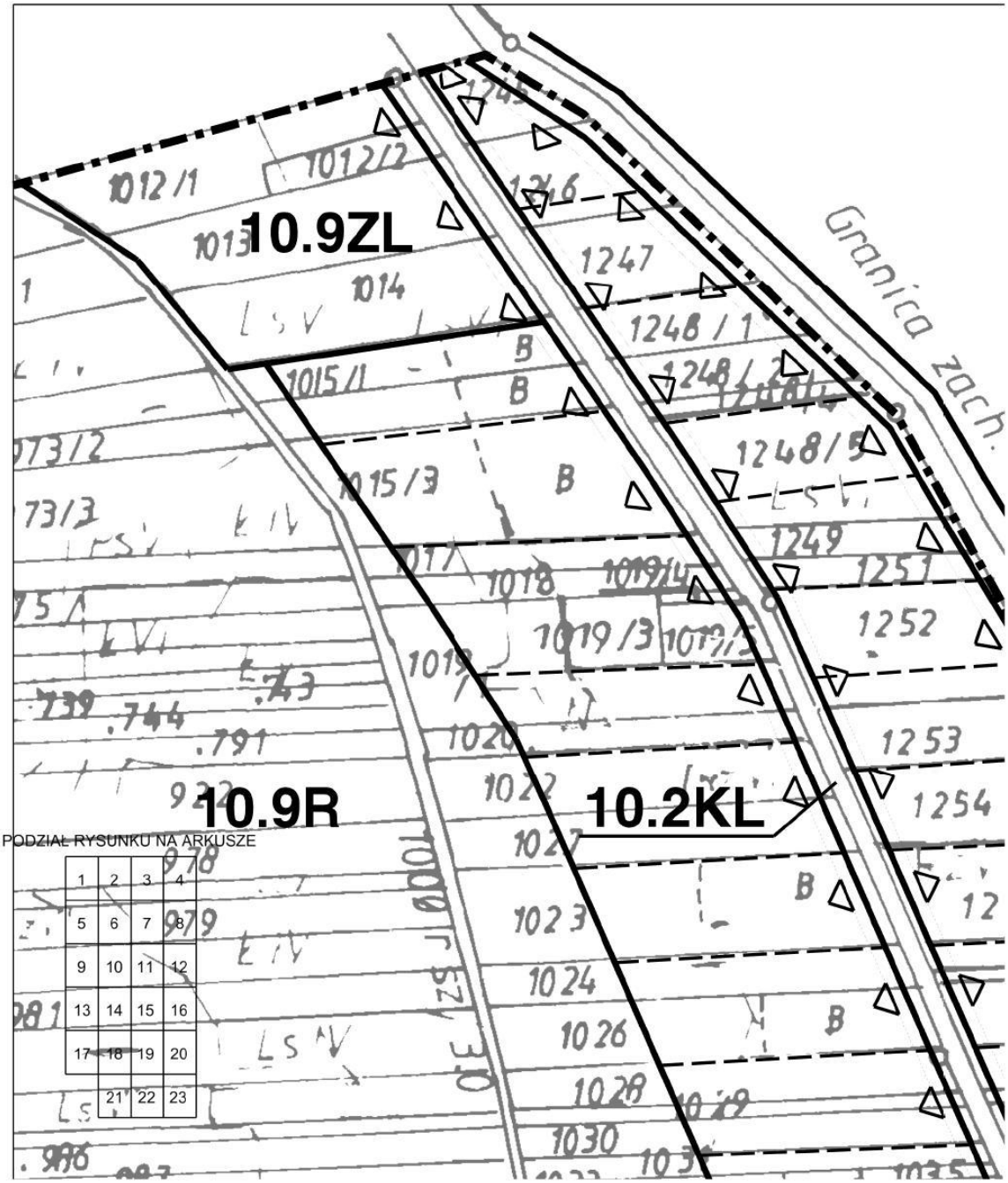
19

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

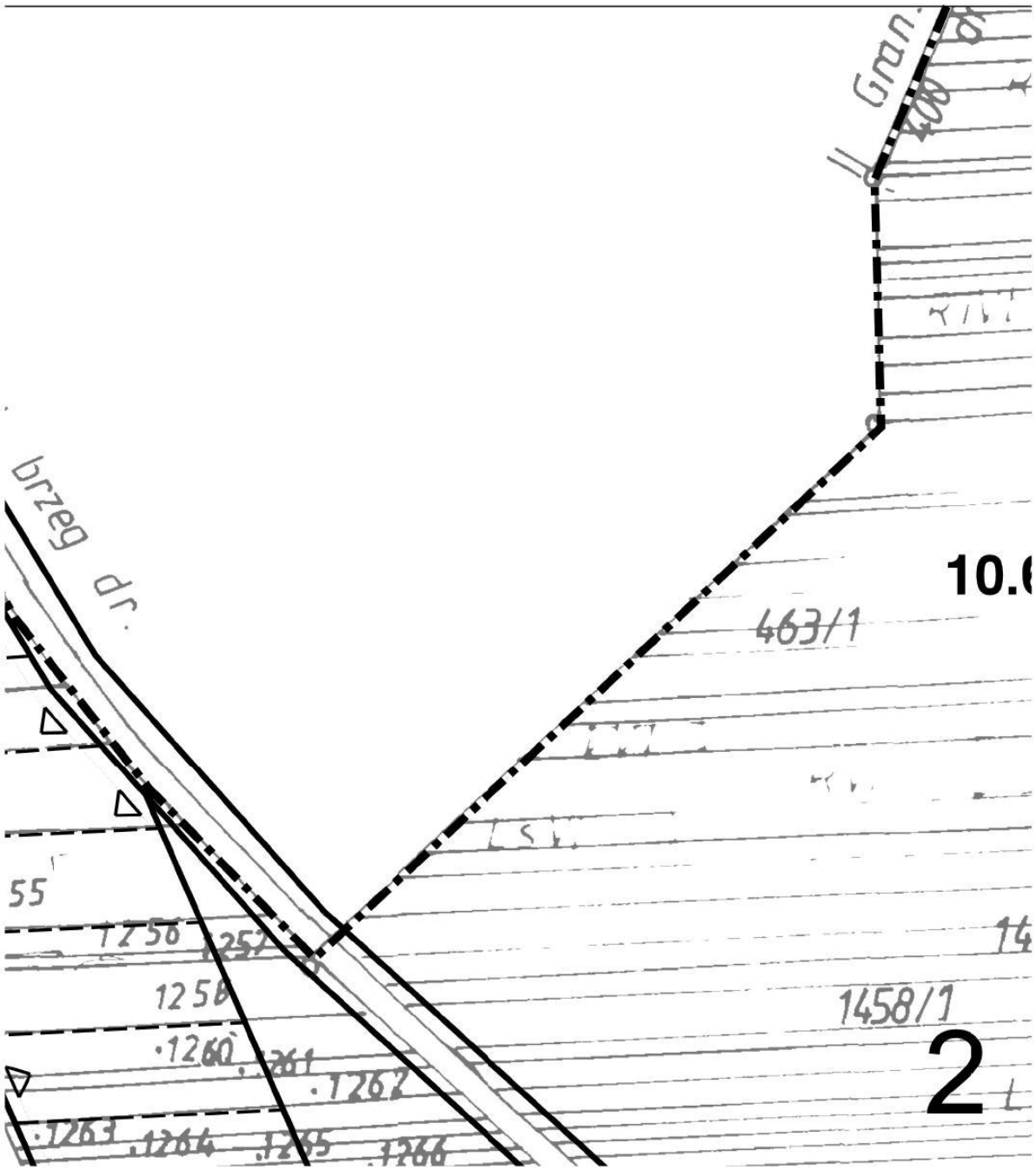
RYS. NR

10

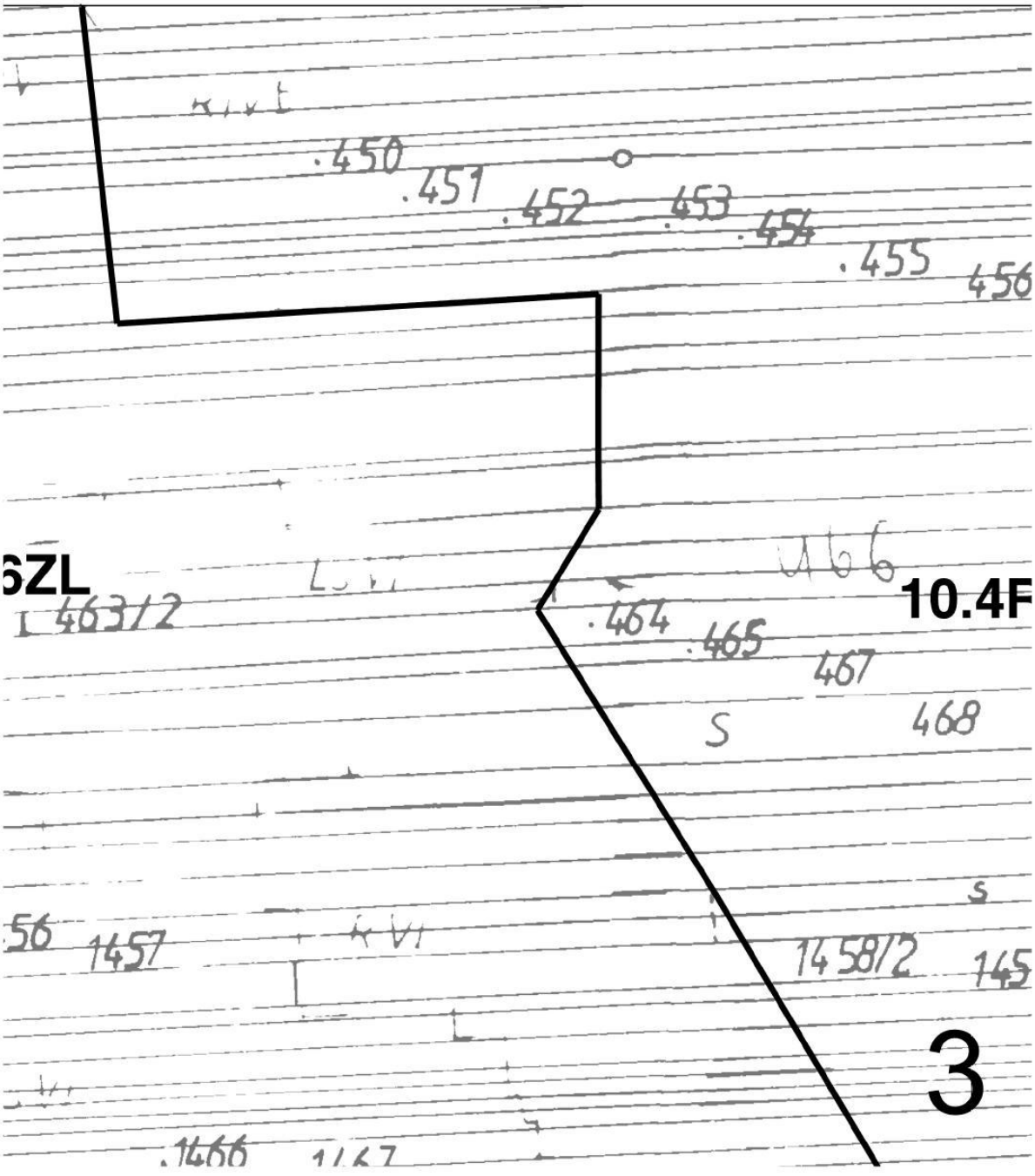
1 MIEJSCC


10.9ZL
10.9R
10.2KL
Granica zach.
1012/1
1012/2
1013
1014
1015/1
1015/3
1017
1018
1019/3
1019/4
1019/5
1020
1022
1023
1024
1026
1028
1030
1246
1247
1248/1
1248/2
1248/5
1249
1251
1252
1253
1254
B
LSV
PODZIAŁ RYSUNKU NA ARKUSZE
1 2 3 4
5 6 7 8
9 10 11 12
13 14 15 16
17 18 19 20
21 22 23

)WY PLAN ZAGOSPODAROW



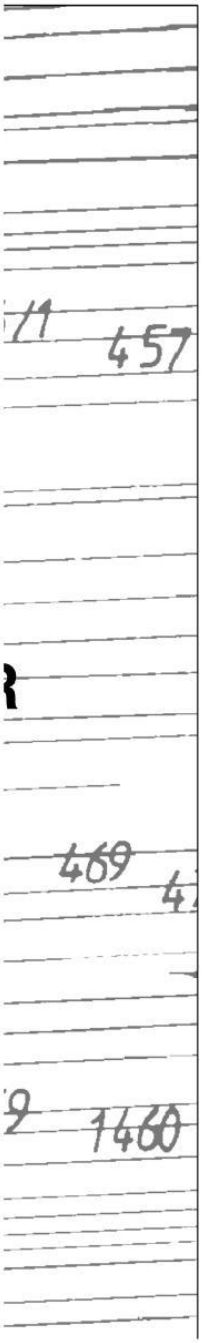
'ANIA PRZESTRZENNEGO GM



MINY KLWÓW 1: 2000

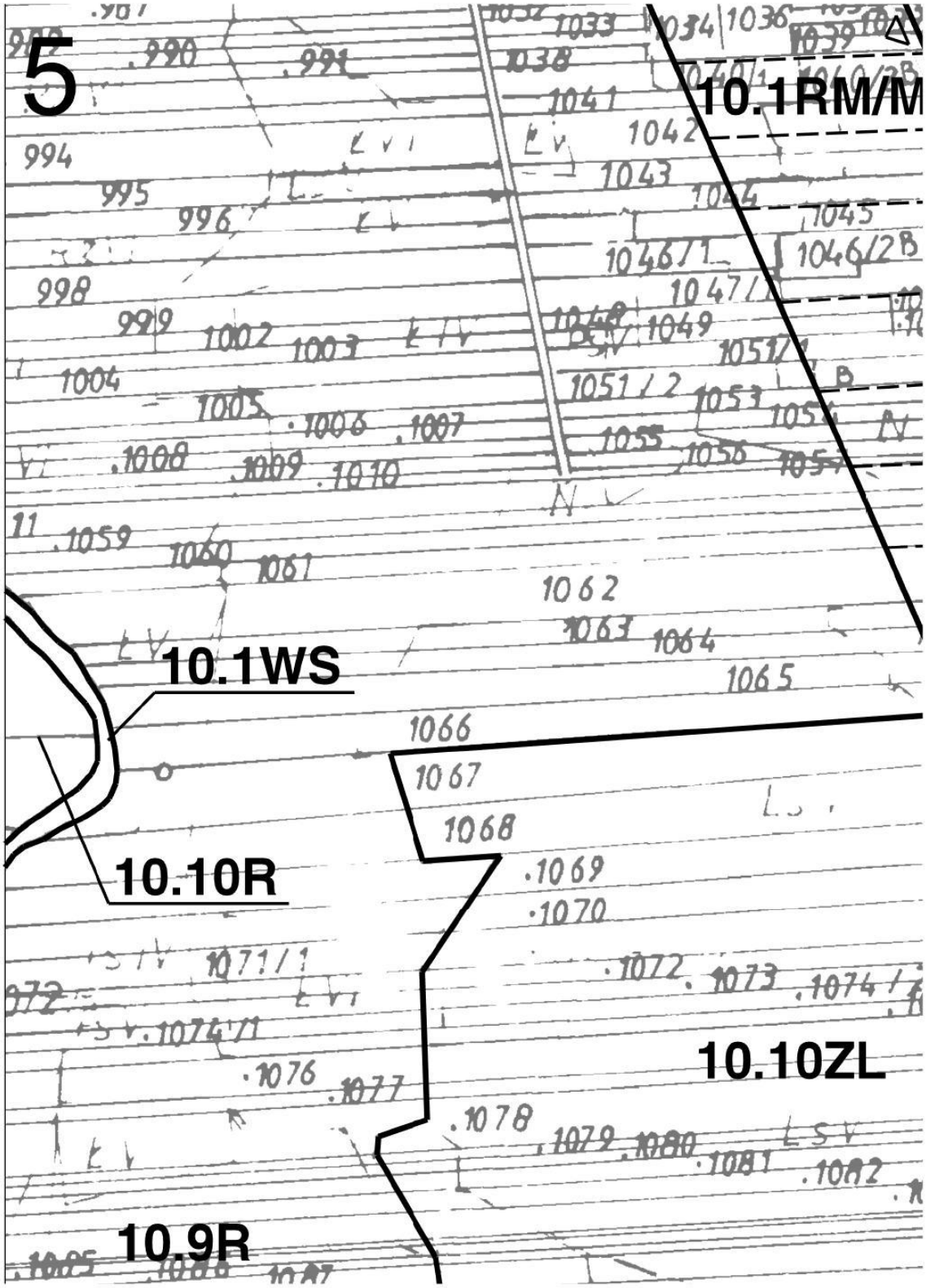
4

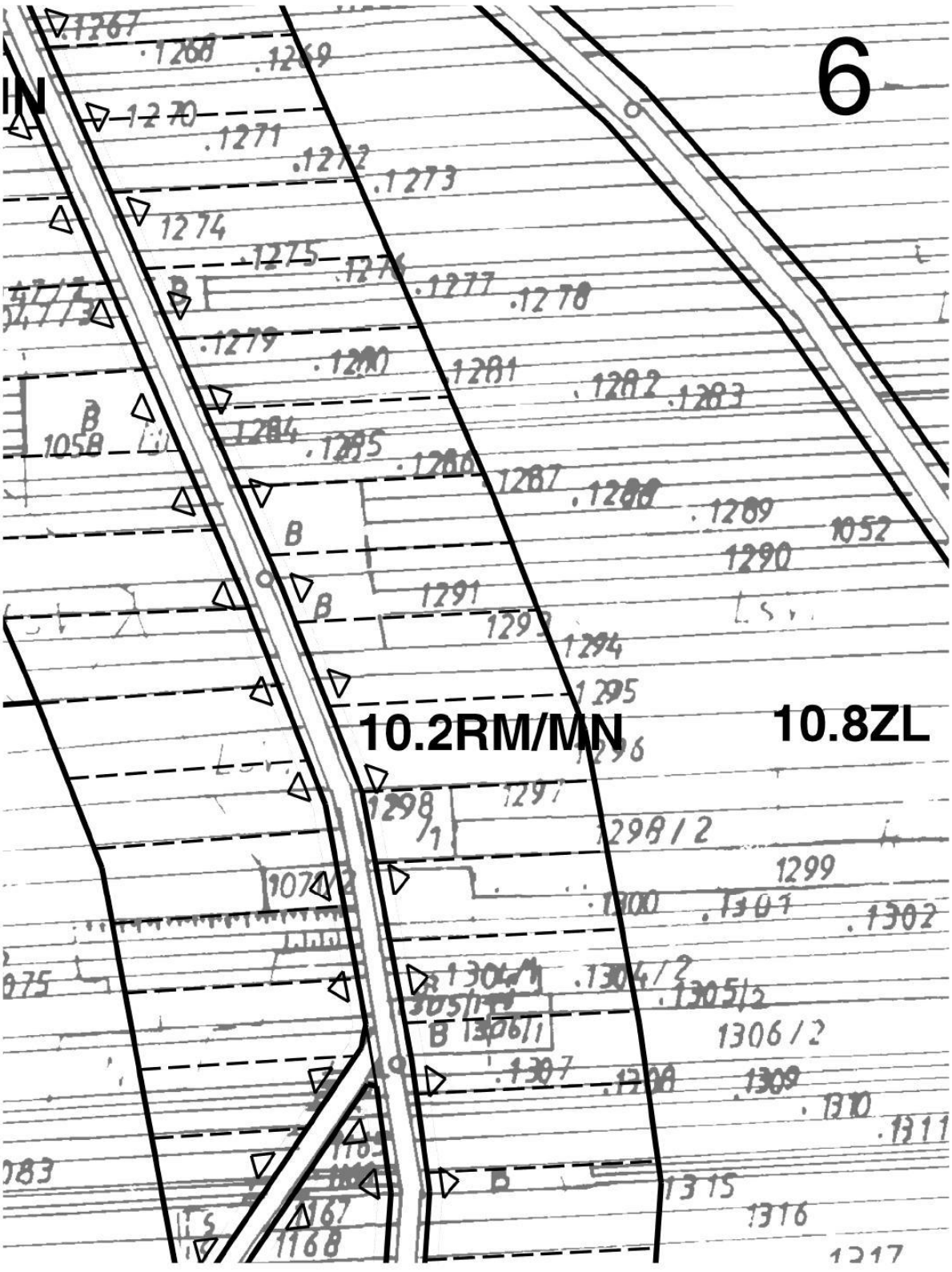
LIGĘZÓW

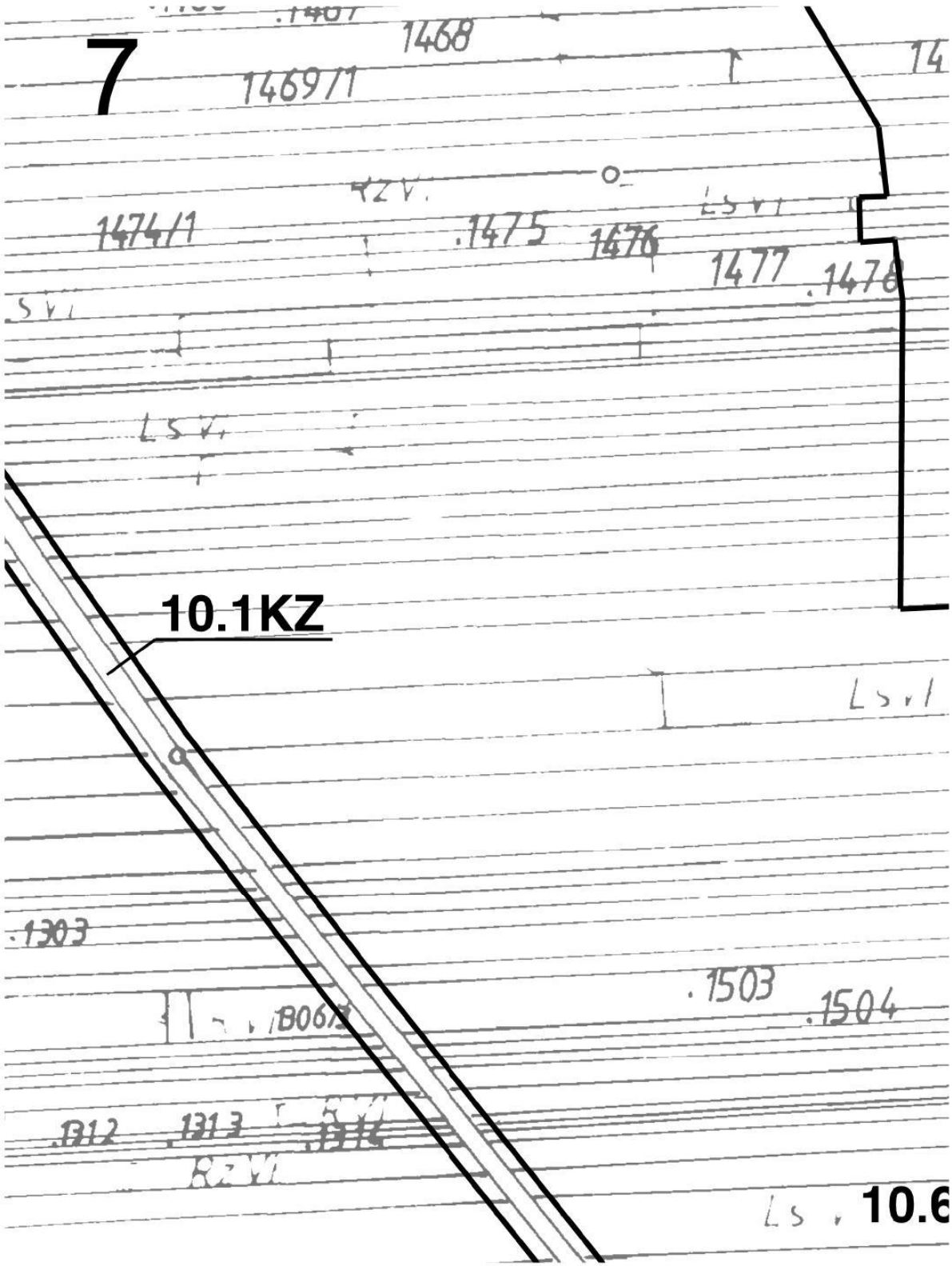


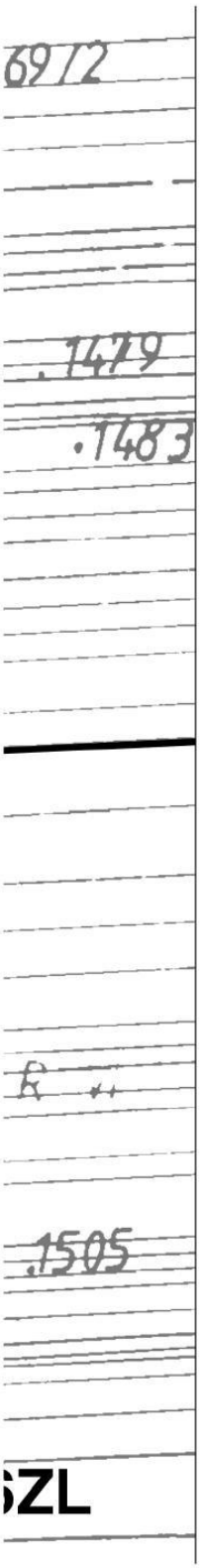
OZNACZENIA :

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTWA
	LINIĘ ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
△	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM/MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ
ZL	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
R	TERENY UPRAW ROLNYCH
KZ	DROGI ZBIORCZE
KL	DROGI LOKALNE
KX	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
	OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO


5
10.1RM/M
10.1WS
10.10R
10.10ZL
10.9R

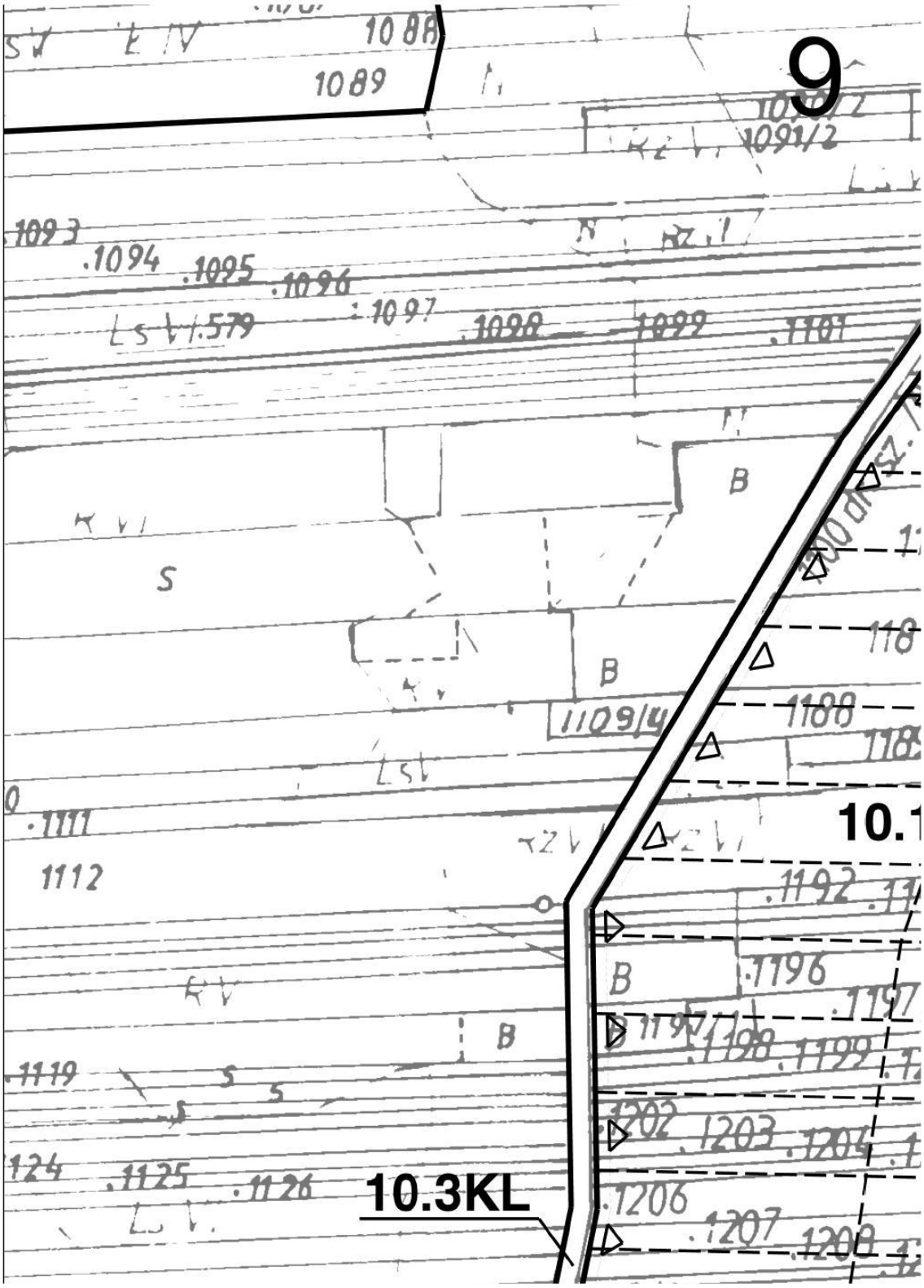

6
10.2RM/MN
10.8ZL

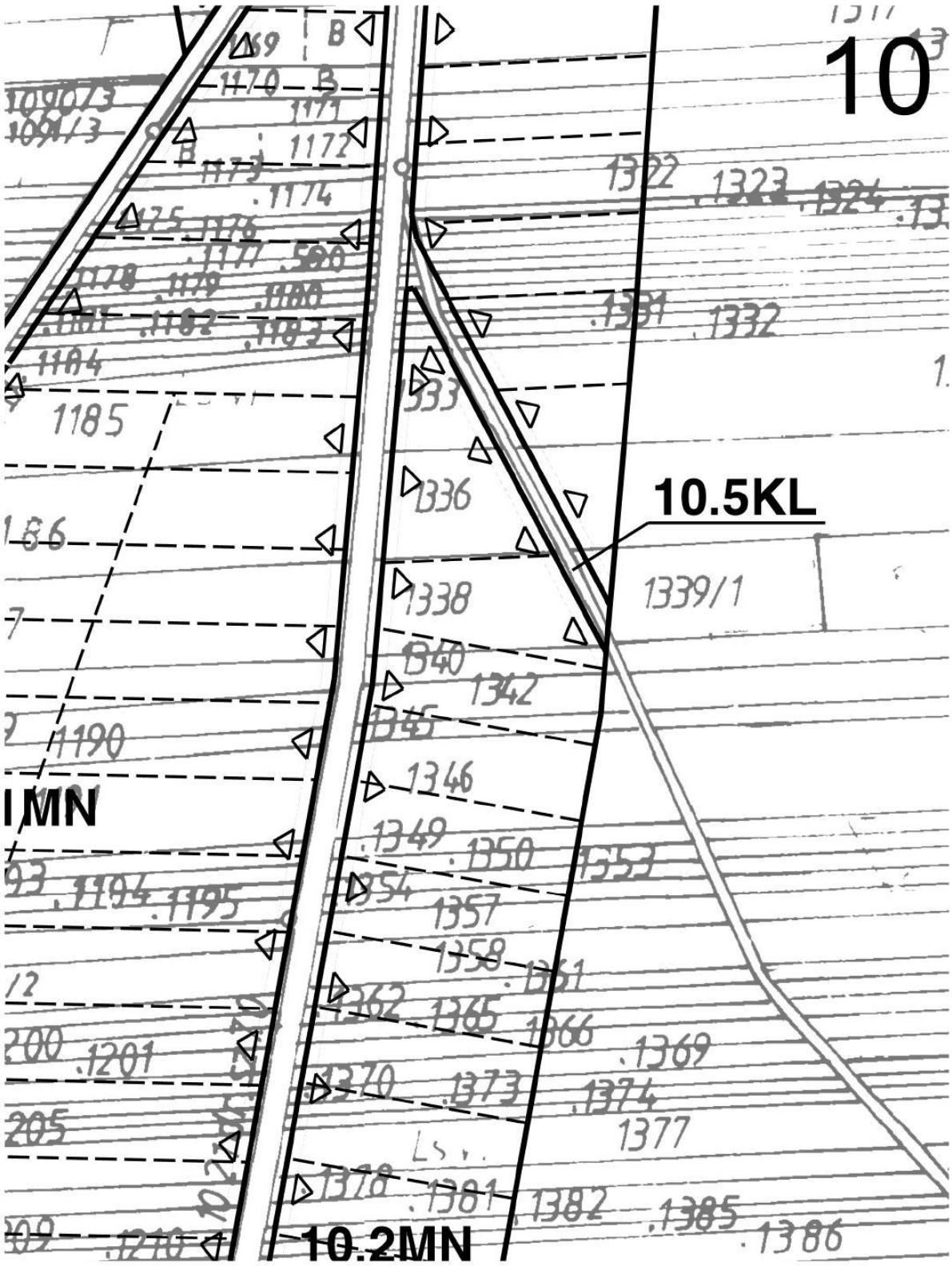

7
1468
146971
1474/1
.1475
1476
1477
.1478
10.1KZ
.1303
.1503
.1504
.1312
.1313
10.6

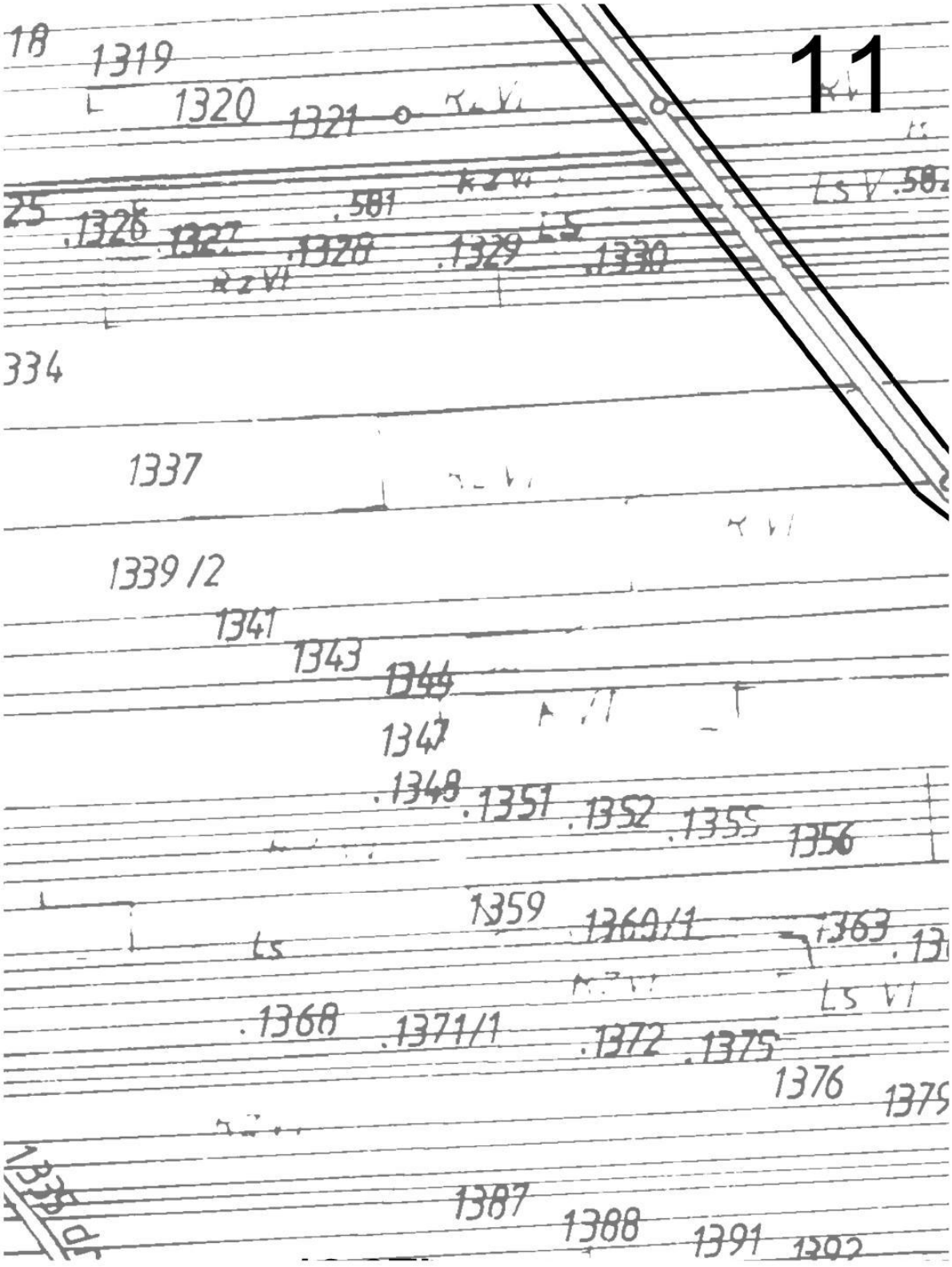


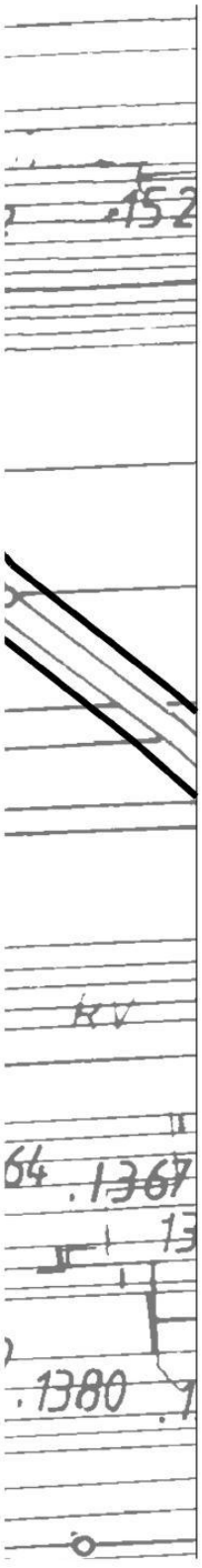
OBSZAR ZALEWOWY

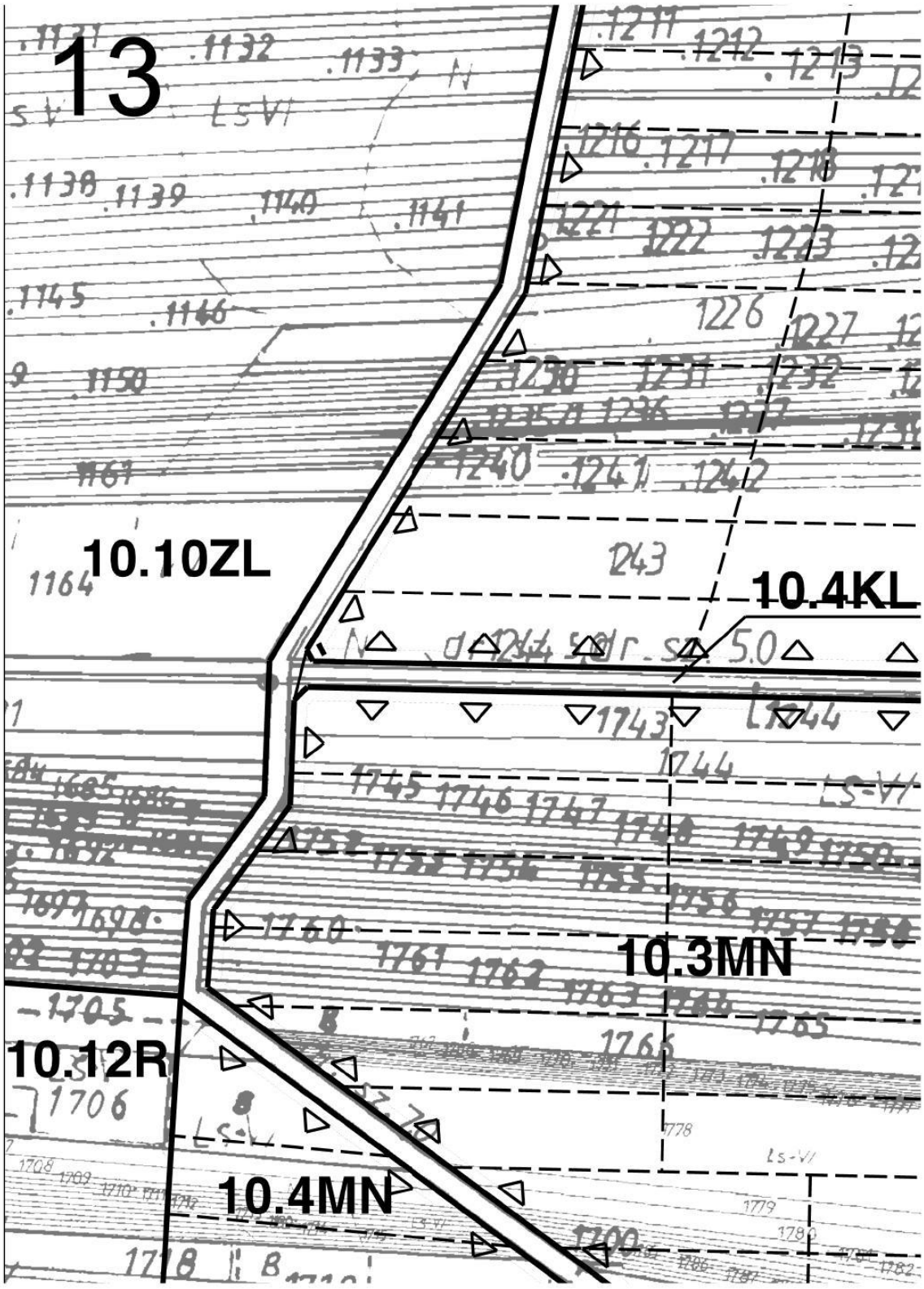
8

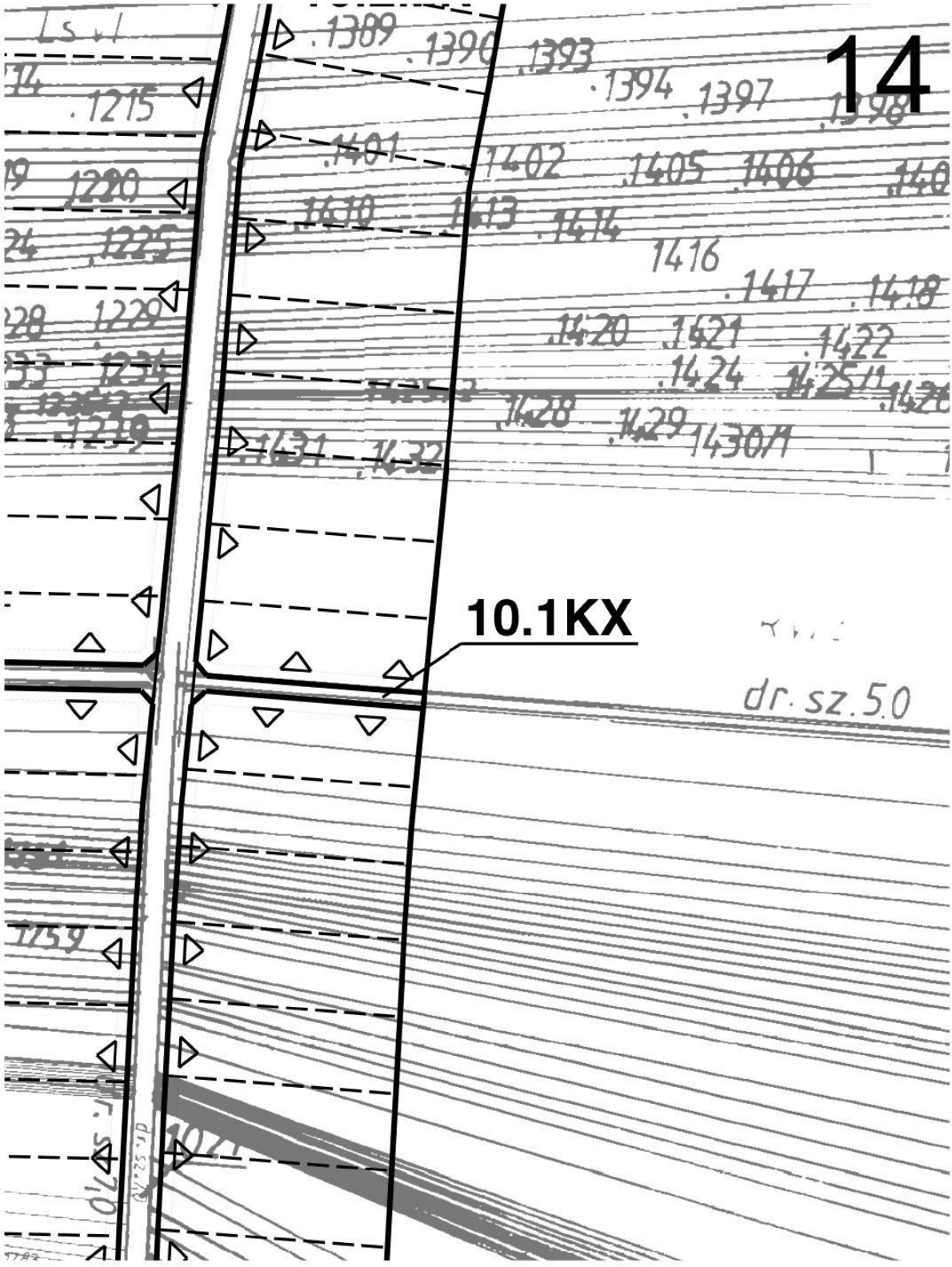

9
10.3KL


10
10.5KL
IMN
10.2MN


11
18
1319
1320
1321
25
1326
1327
581
1328
1329
1330
334
1337
1339/2
1341
1343
1347
1348
1351
1352
1355
1356
1359
1360/1
1363
1368
1371/1
1372
1375
1376
1387
1388
1391

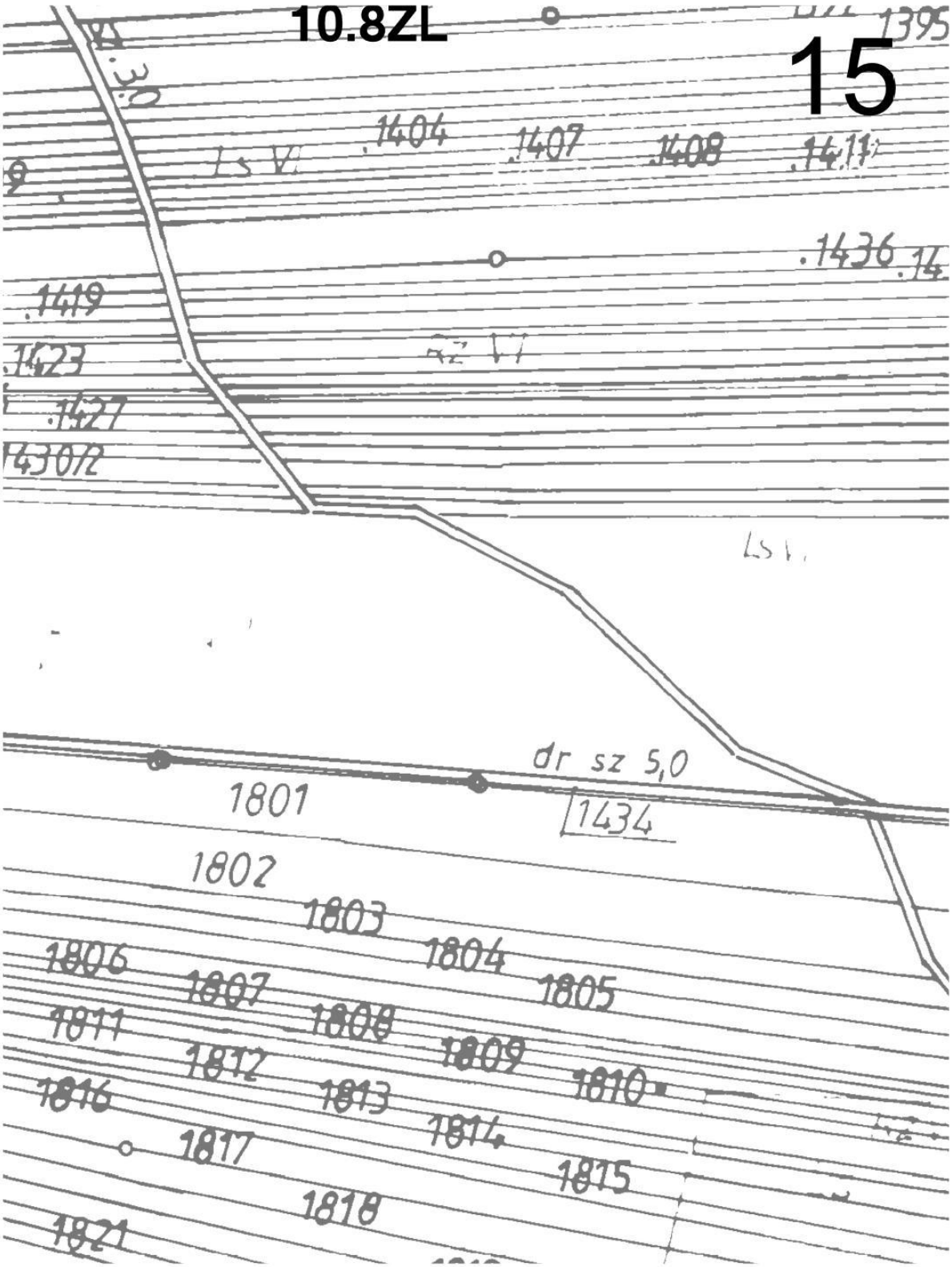

.152
64 .1367
.1380


13
10.10ZL
10.4KL
10.3MN
10.12R
10.4MN


14
10.1KX
dr. sz. 5.0

10.8ZL

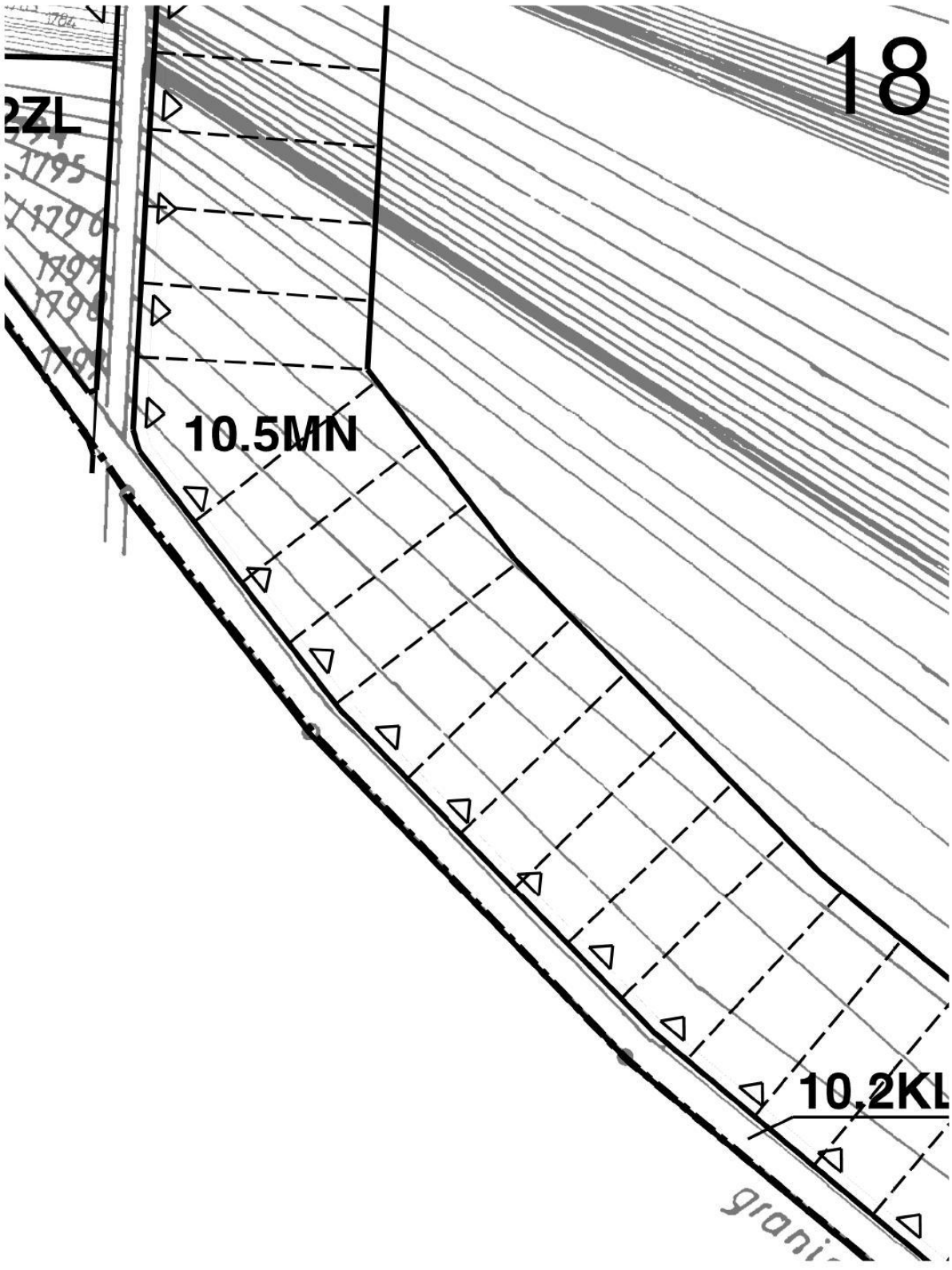
15

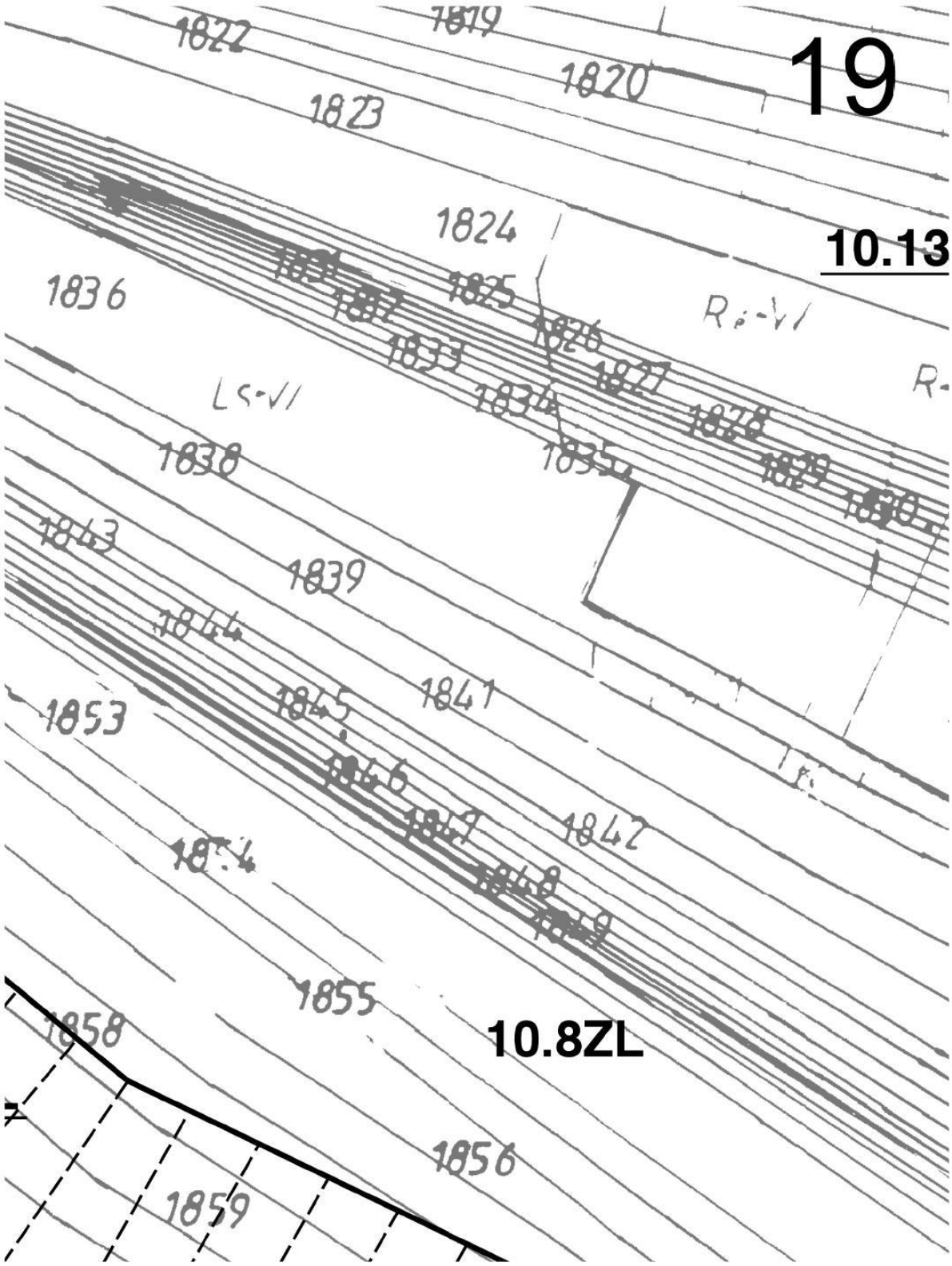

1404
1407
1408
1436
1419
1423
1427
1434
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1821
dr sz 5,0

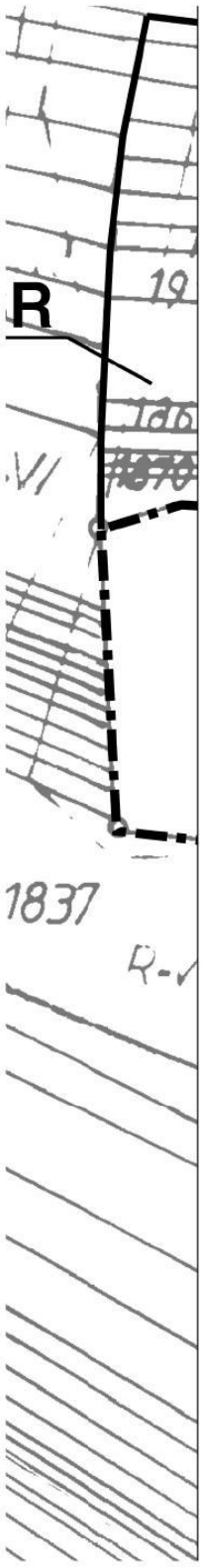


16


17
10.11ZL
10.12


18
10.5MN
10.2KL

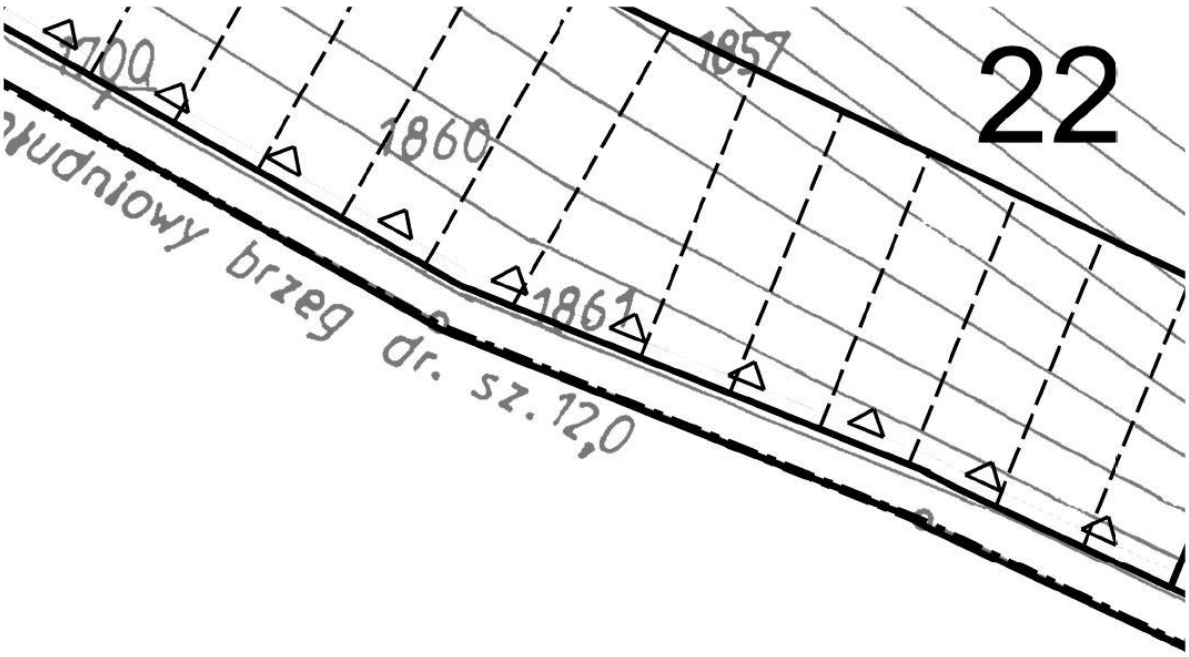

19
10.13
10.8ZL
1822
1823
1820
1824
1836
1838
1839
1841
1853
1855
1856
1858
1859

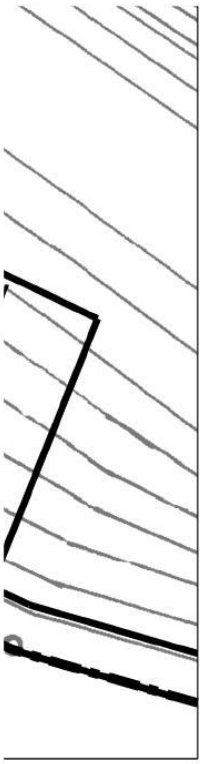


20

21




22
1860
1861
brzeg dr. sz. 12,0



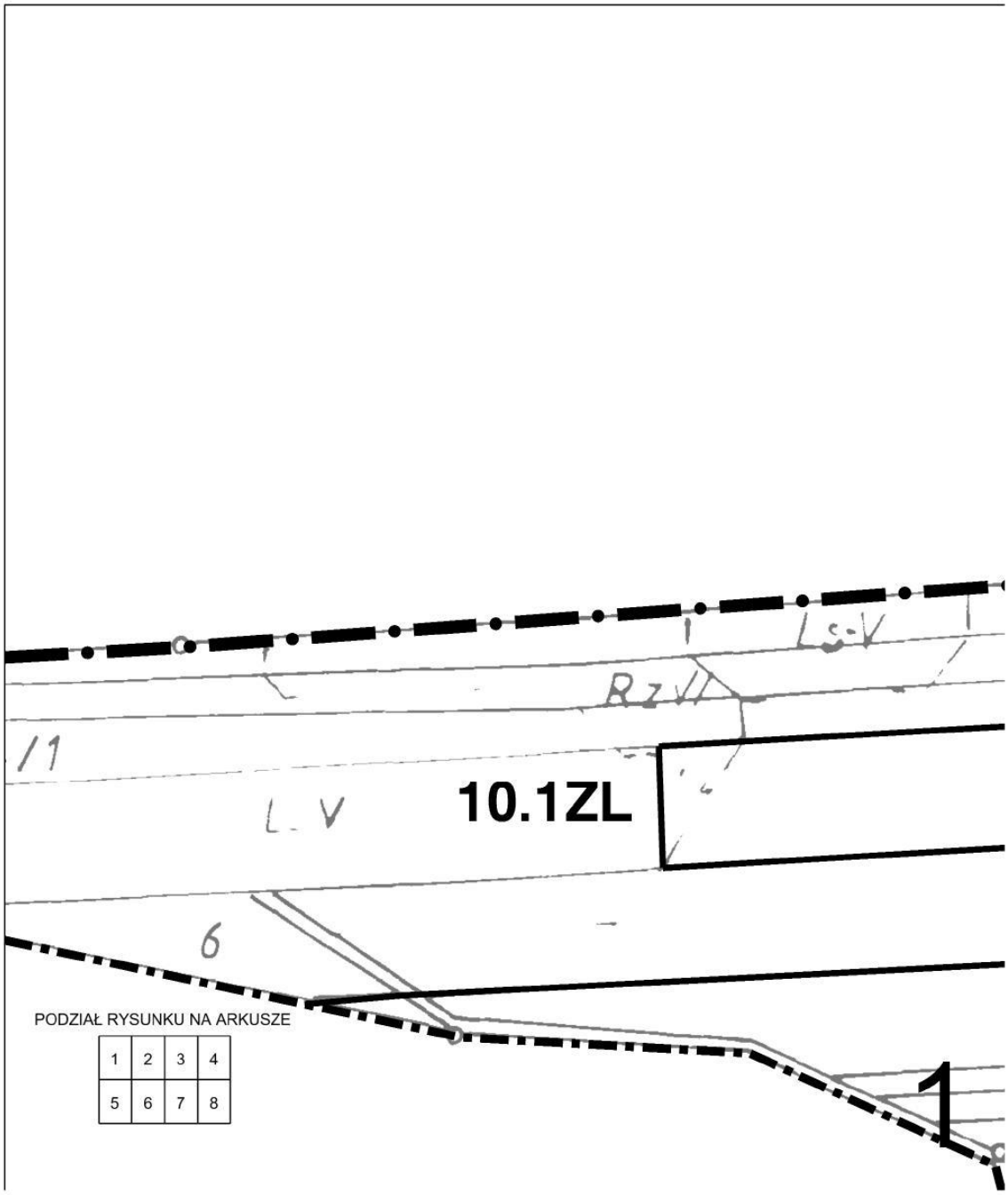
23

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK 2a
DO UCHWAŁY NR XXXIV/226/2010 RADY GMINY
W KLWOWIE Z DNIA 15 LUTEGO 2010r OGŁOSZONEJ
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
MAZOWIECKIEGO NR ..... POZ. .....
Z DNIA ..... I WRAZ Z TEKSTEM PLANU
BĘDĄCYM TREŚCIĄ W/W UCHWAŁY STANOWI
INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ

MPU
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

RYS. NR
10a

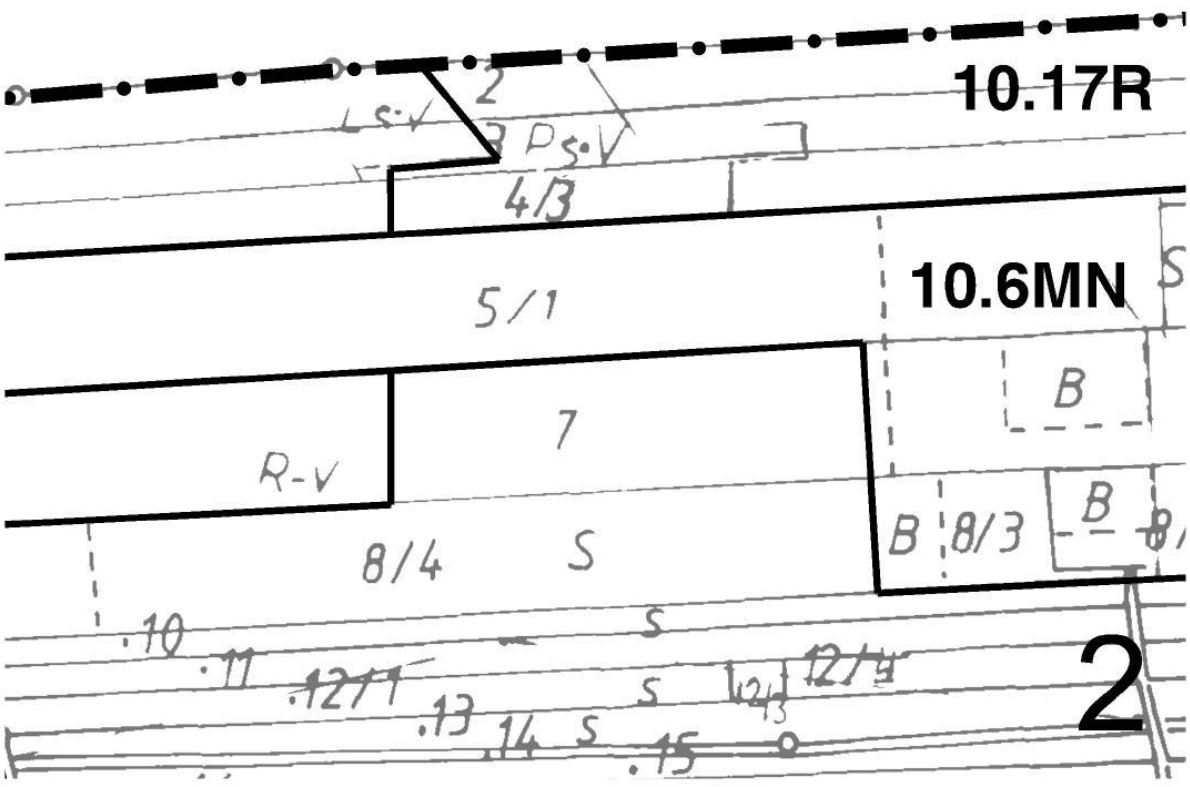
MIEJSCC



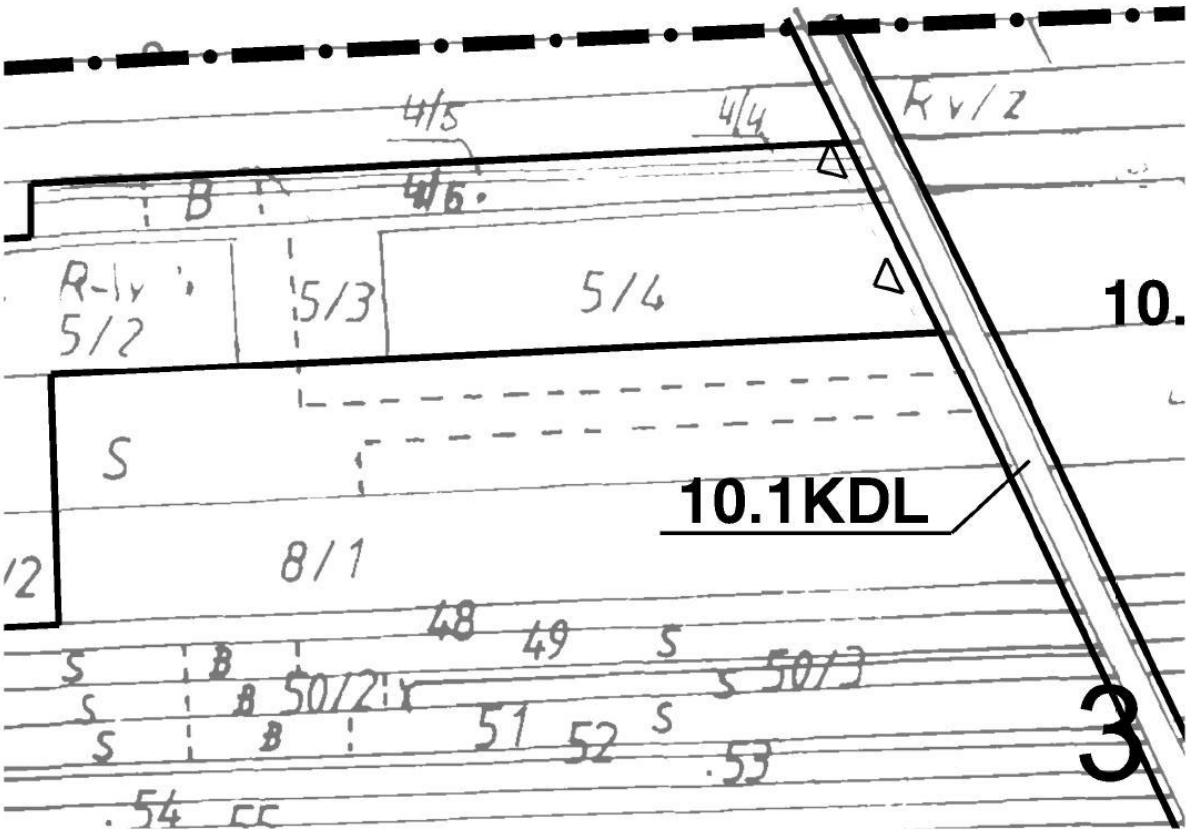
PODZIAŁ RYSUNKU NA ARKUSZE

1	2	3	4
5	6	7	8

)WY PLAN ZAGOSPODAROW

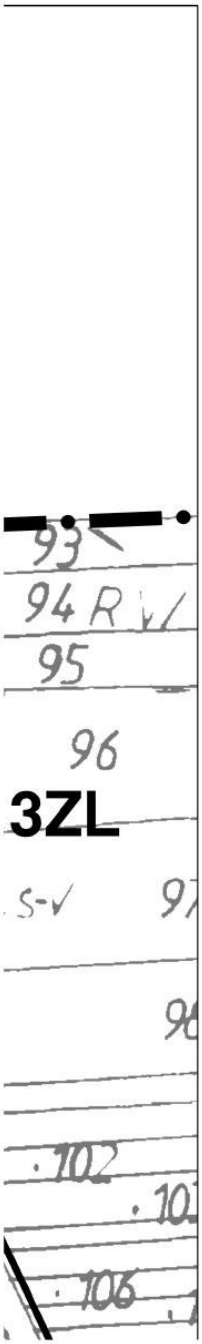


'ANIA PRZESTRZENNEGO GM



MINY KLWÓW 1: 2000

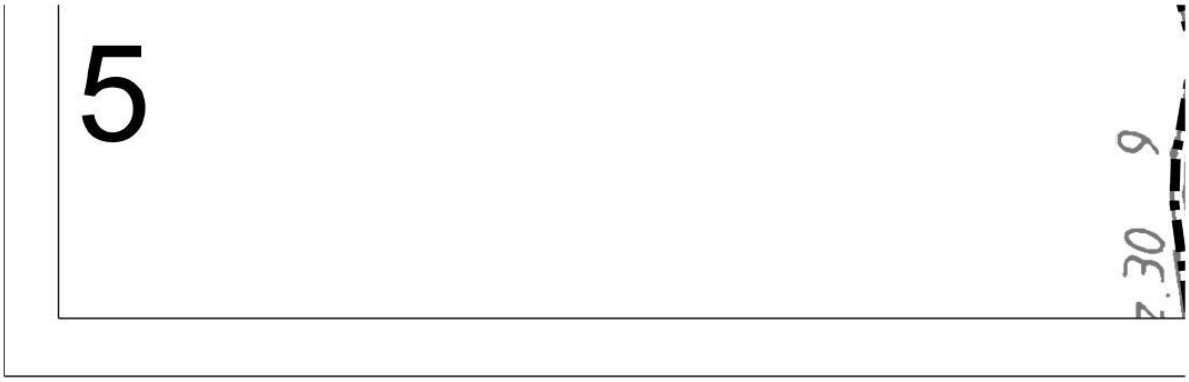
LIGĘZÓW

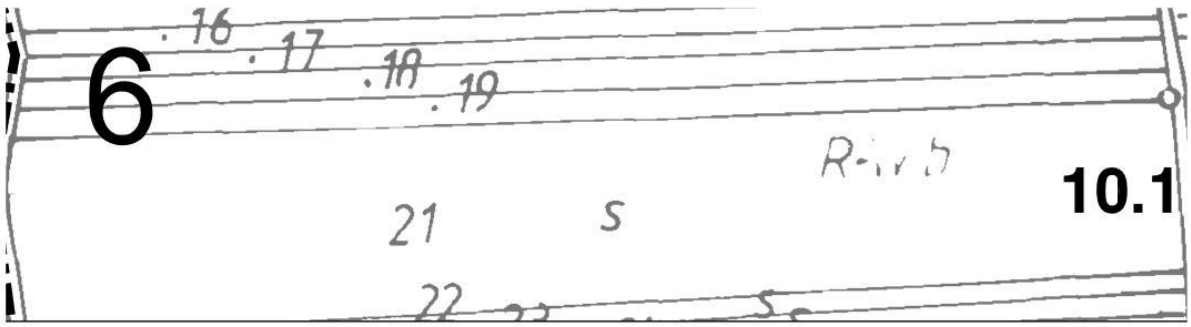


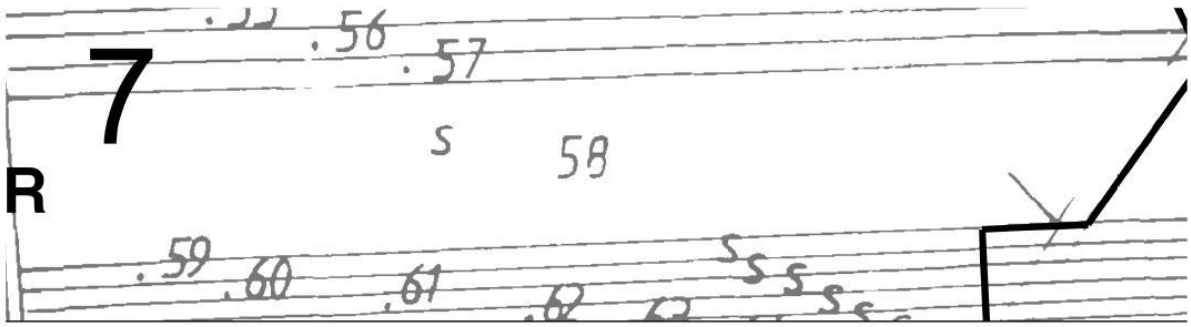
OZNACZENIA :

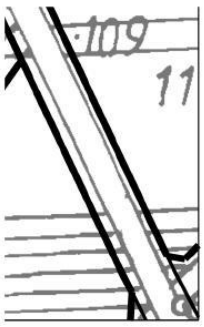
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTWA
	LINIĘ ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
△	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ
ZL	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
R	TERENY UPRAW ROLNYCH
KDL	DROGI LOKALNE
	OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK 2b DO UCHWAŁY NR XXXIV/226/2010 RADY GMINY W KLWOWIE Z DNIA 15 LUTEGO 2010r OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR ..... POZ. ..... Z DNIA ..... I WRAZ Z TEKSTEM PLANU
REDACYM TREŚCIA W/W UCHWAŁY STANOWI


5
2.30
9


6
16
17
18
19
21
S
22
10.1


7
R
.56
.57
S
58
.59
.60
.61
.62



INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ

8

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

RYS. NR

10b

Załącznik nr 3

Wykaz uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klwów – III etap obejmującego Sołectwa Klwów i Klwowska Wola oraz Ligęzów

Lp.	Data wpływu Uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6

Wszystkie uwagi wniesione w czasie wyłożenia i w terminie składania uwag rozpatrzone zostały pozytywnie

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Klwów - III etap" o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na zasadach określonych w § 16, w ramach realizacji niniejszego planu na okres kierunkowy przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących infrastruktury komunalnej (należących do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę:
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

Elementy infrastruktury mogą być finansowane:

- ze środków własnych gminy
- z dotacji
- z kredytów i pożyczek komercyjnych
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych

Wymienione, planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, nie wymienionych powyżej, źródeł oraz ze środków prywatnych.

Sołectwo Klwów i Klwowska Wola

1. Zaopatrzenie w wodę

   1.1. Przewody wodociągowe

Symbol planu	Długość L	Średnica Ø [mm]	Uwagi
6.3 KDL	190	160	
6.4 KDL	540	160	
6.1 KDL	380	160	
6.5 KDZ	430	160	
6.4 KDZ	190	160	
6.19 KDL	230	160	
6.20 KDL	520	160	

6.21 KDL	620	160	
6.10 KDZ	150	160	
6.13 KDL	800	160	
6.9 KDZ	200	160	
6.8 KDZ	420	160	
6.12 KDL	170	160	
6.11 KDL	240	160	
6.2 KDZ	150	160	
6.3 KDZ	110	160	
6.4 MN	80	160	
6.8 KDL	700	160	

2. Kanalizacja sanitarna

2.1. Oczyszczalnia ścieków z przepompownią

Symbol planu	Wydajność	Uwagi
6.1 K	73m^3/d	

2.2. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Przekrój Ø [m]	Długość [m]	Uwagi
6.5 KDZ	0,20	450	
6.4 KDZ	0,20	160	
6.4 KDL	0,20	1080	
6.19 KDL	0,20	260	
6.20 KDL	0,20	520	
6.6 KDZ	0,20	500	
6.21 KDZ	0,20	600	
6.4 KDG	0,20	360	
6.3 KDG	0,20	800	
6.2 KDG	0,20	550	
6.1 KDG	0,20	820	
6.20 RM/MN	0,20	340	
6.10 KDZ	0,20	190	
6.9 KDZ	0,20	160	
6.13 KDZ	0,20	300	

2.3. Pompownie ścieków

Symbol planu	Ilość	Uwagi
6.21 KDL	1	
6.6 KDZ	1	
6.22 KDL	1	
6.4 KDZ	1	
6.3 KDG	2	
6.2 KDG	1	
6.1 KDG	1	
6.4 KDL	1	

2.4. Rurociągi tłoczne ścieków

Symbol planu	Przekrój Ø [mm]	Długość [m]	Uwagi

6.6 KDZ	65	500	
6.22 KDL	50	300	
6.8 KDZ	65	450	
6.1 KDG	80	670	
6.6 KDL	80	360	
6.6 KDZ	65	380	
6.20 KDL	50	150	

Sołectwo Ligęzów

1. Zaopatrzenie w wodę

Symbol planu	Długość L	Średnica Ø [m]	Uwagi
10.2 KDL	1310	160	
6.1 KDL	380	160	

2. Kanalizacja sanitarna

   Współudział Gminy w realizacji przydomowych systemów oczyszczania ścieków.