**UCHWAŁA NR XXXVI/264/2023**
**RADY GMINY KLWÓW**
**z dnia 21 kwietnia 2023 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów.**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXV/185/2021 Rady Gminy Klwów z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów, Rada Gminy Klwów stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów" i uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowościKlwów, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów, określonych granicami w Uchwale Nr XXV/185/2021 Rady Gminy Klwów z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) **Załącznik nr 1** - Rysunek planu w skali 1: 1 000, zawierający ustalenia planu miejscowego.

2) **Załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klwów o sposobie rozpatrzenia uwag doprojektu planu.

3) **Załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klwów o sposobie realizacji zapisanychw planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

4) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowaniaprzestrzennego dla części miejscowości Klwów.

3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

**§ 3.** 1. Plan ustala:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasady kształtowania krajobrazu,

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 1 dóbr kultury współczesnej,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniui zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.),

2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowaniaprzestrzennego gminy Klwów, ustanowione Uchwałą Nr XX/127/2016 Rady Gminy Klwów z dnia 17 października 2016 r., 2

3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowaniaprzestrzennego,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lubobiektu, która dominuje tzn. zajmuje co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu,

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niżpodstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu, zajmujący maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkuplanu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,

8) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumiećwyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktamiwykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,

10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowewbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m2,

11) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniuokreślonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,

12) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względemestetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,

13) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzieloneliniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,

14) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów,wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu,

**§ 6.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymioznaczeniami:

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu, 3

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) wymiary w metrach,

5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym,

6) granica stanowiska archeologicznego,

7) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania – wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) **U** – teren usług,

c) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

d) **U-P** – teren usług lub produkcji,

e) **KDG** – teren drogi głównej,

f) **KDL** – teren drogi lokalnej,

g) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw,

h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Oznaczenia niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.
## Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

**§ 7.** W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleń) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

**§ 8.** Zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 412 – zbiornik Goszczewice-Szydłowiec, częściowo w granicach proponowanego obszaru ochronnego, obszaru Typ A obejmującego tereny o czasie przesączania z powierzchni terenu 5 – 25 lat (duża podatność), dla którego decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-II.4731.75.2015.AK z dnia 06.05.2016 r. zatwierdzono

„Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki dla ustanowienia stref ochronnych na terenie GZWP Szydłowiec – Goszczewice (dawne: 413 Szydłowiec i 412 Goszczewice)w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 412, 413 Zbiornik Goszczewice - Szydłowiec.".

2. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie zasad **kształtowania krajobrazu** ustala się:4

1. Dopuszcza się wycinkę trwałą zieleni wysokiej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowychoraz dóbr kultury współczesnej;**

1. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

3. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne AZP 71-62/30, AZP 71- 63/5, AZP 71-63/6, AZP 71-63/7. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Ustalenia w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowaniaterenu**:

1. Określa się następujące wskaźniki:

a) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna,

b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny,

d) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako minimalny,

e) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako maksymalny.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ichużytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Dla terenu gruntów rolnych oraz upraw **1RNR, 2RNR** ustala się zakaz zabudowy.

2. Zakaz stosowania komunalnych osadów ściekowych.

3. Na terenie usług **1U, 2U,** terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **1MNU,4MN-U,** terenie usług lub produkcji **2U-P** wyznacza się pas techniczny linii średniegonapięcia o szerokości po 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:

a) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, 5

b) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa.

**§ 14.** W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacjii infrastruktury technicznej.**

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez:

a) drogę krajową, publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDG**poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U,3MN-U, 1U, 2U, 1MN, 2MN, 3MN, 1U-P**,

b) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDG** poprzezzjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN-U, 4MN-U, 2U,**

c) drogę publiczną klasy lokalnej, częściowo zlokalizowaną poza obszarem objętymplanem, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDL** poprzez zjazdy z terenówoznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN-U, 2U-P,**

d) drogę powiatową nr 3315W, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzezzjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-U**,

e) drogę gminną nr 330309W, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzezzjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**.

2) Ustala się, w obrębie linii rozgraniczających, realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się realizację niewyznaczony na rysunku planu dojść i dojazdów.

4) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**.

1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całymobszarze planu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS.**6

4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej niż O 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków przez sieć kolektorów do oczyszczalni.

2) Przy budowie sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej należy wykonać kanały ściekowe o średnicy min. o 160 mm, w przypadku sieci kanalizacyjnej ciśnieniowej – kanały o średnicy min. o 90 mm.

3) Obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej o średnicy dla kanalizacji ciśnieniowej min. o 90 mm a grawitacyjnej min. o 300 mm - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się pas strefy technicznej wolnej od zabudowy o szerokości 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo – rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.

3) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych. W przypadku nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV należy wydzielić działkę terenu o wymiarach 6mx5m (dla stacji w wykonaniu wnętrzowym) lub 3mx3m (dla stacji w wykonaniu słupowym) z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej.

4) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100 kW.

5) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych z wyłączeniem instalacji na dachach budynków w formie turbin.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:7

1) Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze poza planem. Budowa nowych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż o 32 mm.

2) Dla nowo projektowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się :

1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

**§ 15.** Na **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej na rysunku planusymbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczony dojść i dojazdów.

5. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 9 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz użytkowe poddasze.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 50 %.

8. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 40 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.8

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,0.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połacidachowych od 2 ° do 45 °;

12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowaniado wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

13. **Obsługa komunikacyjna**: zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1.

14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**

a) 2 miejsce parkingowe na każdy budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 2 miejsce parkingowe na każdy budynek zabudowy usługowej;

15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

a) zgodnie z przepisami odrębnymi;

16. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

**§ 16.** Na **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa garażowa, obiekty węzłów higienicznosanitarnych,usługi sportu i rekreacji.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojść i dojazdów.

5. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 9 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz użytkowe poddasze.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 10 %.

8. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 70 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,2.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połacidachowych od 2 ° do 45 °;

12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowaniado wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

13. **Obsługa komunikacyjna**: zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1.

14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**9

a) 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej.

15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

a) 1 miejsce parkingowe na 150 m2 powierzchni użytkowej.

16. **Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.**

**§ 17.** Na **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonym na rysunkuplanu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa gospodarcza, garażowa, zabudowamagazynowa, usługi sportu i rekreacji.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczony dojść i dojazdów.

5. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 9 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz użytkowe poddasze.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 40 %.

8. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 50 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,0.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połacidachowych od 2 ° do 45 °;

12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowaniado wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

13. **Obsługa komunikacyjna**: zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1.

14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**

a) 2 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni usługowej;

b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

a) 1 miejsce parkingowe na 250 m2 powierzchni użytkowej

16. **Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.**

**§ 18.** Na **terenie usług lub produkcji**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P**10 ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa lub produkcyjna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - składy i magazyny, zabudowa administracyjno – socjalnaoraz zabudowa pomocnicza.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojść i dojazdów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wydzielonych miejsc parkingowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

5. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 6 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 30 %.

8. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 40 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,4.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowychod 2 ° do 45 °;

12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowaniado wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

13. **Obsługa komunikacyjna**: zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1.

14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**

a) 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej.

15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

a) 1 miejsce parkingowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 500 m2 powierzchni użytkowej;

16. **Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.**

**§ 19.** Na **terenie drogi głównej,** oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren drogi publicznej klasy głównej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – infrastruktura techniczna, realizowana zgodniez przepisami odrębnymi.

3. **Minimalna szerokość** – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20.** Na **terenie drogi lokalnej,** oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:11

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – infrastruktura techniczna.

3. **Minimalna szerokość** – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21.** Na **terenie gruntów ornych oraz upraw**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1RNR,2RNR,** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – grunty orne oraz uprawy.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – nie ustala się.

3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 90 %.

4. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

**§ 22.** Na **terenie wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych na rysunku planusymbolami **1WS, 2WS,** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody powierzchniowych (rowy melioracyjne).

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne.

3. Dopuszcza się przekrywanie rowów melioracyjnych, z zachowaniem ich pełnej przepustowości.

4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 90 %.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 23.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 10% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

2. 30% dla terenu usług U;

3. 10% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U;

4. 30% dla terenu usług lub produkcji U-P;

5. 0,1% dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;

6. 0,1% dla terenu gruntów ornych oraz upraw RNR;

7. 0,1% dla terenu drogi głównej KDG;

8. 0,1% dla terenu drogi lokalnej KDL.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klwów.

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

Przewodniczący Rady

**Jerzy Sieczak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KLWÓW

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2023 RADY GMINY KLWÓW Z DNIA 31.01. 2023 ROKU**

SKALA 1:1000

N

75 0 75 50 75 100 m

**LEGENDA**

**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- RNR TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- WYMIARY W METRACH

**OZNACZENIA STANOWIACE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU**

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 412 - ZBIORNIK GOŚCIEWICE SZYDŁOWIEC
- GRANICA GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH ZA POMOCĄ DRENOWANIA

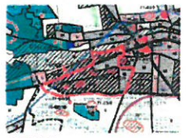
**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU - POZA OPRACOWANIEM**

- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLWÓW**

SKALA 1:25000

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:




AMS CONCEPT

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Sieczak

**Załącznik nr 2**
do Uchwały Rady Gminy Klwów
nr XXXVI/264/2023
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klwów**
**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późń. zm) stwierdza się, że w związku z brakiem złożonych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów, nie rozpatrywano uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Sieczak
.....

**Załącznik nr 3**
do Uchwały Rady Gminy Klwów
nr XXXVI/264/2023
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klwów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późń. zm.) Rada Gminy Klwów rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki własne przedsiębiorstw, środki strukturalne, fundusze unijne, fundusze ochrony środowiska, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

§2.1. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

§3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych.

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Klwów.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Stęczak

.....

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/264/2023
Rady Gminy Klwów
z dnia 21 kwietnia 2023 r.
Zalacznik4.xml

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Sieczak