

**UCHWAŁA NR XXIX/201/2017  
RADY GMINY KLWÓW**

z dnia 13 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art.3 ust 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. Poz.1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXIII/153/2017 Rady Gminy Klwów z dnia 15 lutego 2017 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 uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek położonych w miejscowości Klwów, określonych granicami w Uchwale Nr XXIII/153/2017 Rady Gminy Klwów z dnia 15 lutego 2017 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 do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - 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;

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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury,
- 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,

- 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. 1. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073),
- 2) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klwów, ustanowione Uchwałą Nr XX/127/2016 Rady Gminy Klwów z dnia 17 października 2016 r.,
- 3) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) usługach - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej oraz handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m<sup>2</sup>.
- 6) produkcji - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegająca na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług.
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje tzn. zajmuje co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, okapy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej –należy przez to rozumieć wyrażoną 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 vegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,

14) niewyznaczonych dojściach i dojazdach - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym;
  - 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
  - 6) granica obszaru z dopuszczoną lokalizacją zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii,
  - 7) granica obszaru z dopuszczonym chowem i hodowlą zwierząt,
  - 8) granica gruntów zmeliorowanych za pomocą drenowania,
  - 9) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania – wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem
    - a) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
    - b) WS – tereny wód powierzchniowych,
    - c) KDG – tereny drogi publicznej klasy głównej.
2. Oznaczenia niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

**§ 7. 1.** 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 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. 1.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na części obszaru objętego granicami planu występują urządzenia melioracji wodnych - grunty zmeliorowane za pomocą drenowania. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych gruntów może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych należy zapewnić sprawne działanie systemów na terenach przyległych, zapobiegając zakłócenia stosunków wodnych, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Dopuszcza się przebudowę powyższych urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych.
- 4) Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu.
- 5) Nie dopuszcza się w obszarze objętym ustaleniami planu, chowu i hodowli zwierząt, poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu.
- 6) Nie dopuszcza się w obszarze objętym ustaleniami planu, lokalizacji nowych budynków inwentarskich i gospodarczych, specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt, poza obszarem z dopuszczonym chowem i hodowlą zwierząt, wyznaczonym na rysunku planu.

- 7) Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Zakaz składowania odpadów na terenie, za wyjątkiem składowania tymczasowego do czasu wywozu.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

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

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 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 terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 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. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Dopuszcza się na terenie zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1P/U podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Wyznacza się pas technologiczny, w którym ustala się zakaz zabudowy wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości wzdłuż osi linii:
  - a) dla linii 15 kV łącznie 14 m - licząc 7 m od osi linii.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.

- a) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym - z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG poprzez istniejące zjazdy (z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, bez możliwości budowy nowych oraz z drogami gminnymi) z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U oraz z drogami gminnymi zlokalizowanymi poza granicami objętymi
- b) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) 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.
- d) Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

- 2) Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

- a) 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.
  - b) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
  - c) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków czy stacje telekomunikacyjne, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 1WS.
  - d) 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 :
- a) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową.
  - b) Dopuszcza się pobór wody z istniejącego ujęcia wody podziemnej z utworów jurajskich, na dz. o nr ew. 1493/2, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:
- a) 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.
  - b) W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczanie tych ścieków na terenie ich powstania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
  - c) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:
- a) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę techniczną wolną od zabudowy oraz od drzew, krzewów, gałęzi i konarów o szerokości:
    - dla linii 15 kV łącznie 14 m - licząc 7 m od osi linii ;
  - b) Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych.
  - c) W przypadku konieczności przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych ustala się ich przebudowę na linie kablowe, według zasad określonych w przepisach odrębnych.
  - d) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.
- 6) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
- a) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 7) W zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się :
- a) 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.
- 8) W zakresie zasady gospodarki odpadami:
- a) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - b) Odpady poprodukcyjne należy składować w szczelnych pojemnikach na zasadach określonych w przepisach odrębnych, utylizacja odpadów przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - c) Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.
- 9) Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- b) 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. 1.** Na terenie zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 P/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna i usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – składy i magazyny, zabudowa administracyjno – socjalna, systemy fotowoltaiczne do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł.
- 3) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków inwentarskich oraz budynków specjalistycznej produkcji rolniczej, specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt, poza istniejącymi.
- 4) Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich oraz budynków specjalistycznej produkcji rolniczej, specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt,
- 5) Uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor.
- 6) Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wydzielonych miejsc parkingowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 7) Maksymalną wysokość zabudowy: 4,5 metra;
- 8) Liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 %;
- 10) Powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30 %;
- 11) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 12) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 13) Szerokość elewacji frontowej dla każdego budynku ustala się na: maksymalnie 7 m;
- 14) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: maksymalnie 100 m<sup>2</sup>;
- 15) Geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 16) Pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 17) Kolorystyka obiektów budowlanych: należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce stonowanych, pastelowych;
- 18) Minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) 1 miejsce parkingowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 19) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

**§ 16. 1.** Na terenie wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 WS 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 %;

§ 17. 1. Na terenie drogi publicznej klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Minimalna szerokość – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. 1. 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) 30% dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej P/U;
- 2) 0,1% dla terenów wód powierzchniowych WS;
- 3) 0,1% dla terenów drogi publicznej klasy głównej KDG;

§ 19. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klwów.

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

Przewodniczący Rady

**Jerzy Sieczak**

## Uzasadnienie

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów" oraz Uchwały Nr XXIII/153/2017 Rady Gminy Klwów z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów, sporządzono przedmiotowy projekt planu. Proponowany obszar do objęcia miejscowym planem obejmuje teren w południowej części miejscowości Klwów o łącznej powierzchni ok. 28 ha. Teren ten położony jest w obrębie terenów produkcyjnych. Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru. Obszar objęty planem przewidziany jest do lokowania funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej, wzdłuż istniejącej drogi publicznej klasy głównej (drogi wojewódzkiej nr 727). Głównym celem miejscowego planu poza wyżej wymienionymi, jest określenie zasad zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących kształtowania nowych budynków oraz ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości. W planie ustalono niezbędne do prawidłowego kształtowania przestrzeni szczegółowe parametry budynków takie jak maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Wyznaczono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych oraz powierzchnię zabudowy a także minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Wskazano także obszar lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii oraz obszar z dopuszczonym chowem i hodowlą zwierząt. Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134). Ustalenia planu są zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121). W planie ujęto wody powierzchniowe w postaci rowów melioracyjnych. W obszarze objętym nie występują tereny rolne i leśne, które zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), pozostają w użytkowaniu rolnym lub leśnym. Teren planu nie wykazuje wartości kulturowych w postaci obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze nie występują także stanowiska archeologiczne. Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie. W trosce o dobro społeczne, w zakresie ochrony przed hałasem ustalono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie objętym granicami projektu planu planuje się uzbrojenie techniczne takie jak sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz wodociągowe. Dopuszcza się lokalizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, a po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków ma następować przez sieć kolektorów do oczyszczalni. Zgodnie z powyższym w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walorów architektonicznych, prawa własności, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wniosków wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej. Wójt Gminy Klwów przeprowadził procedurę określoną w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nastąpiło poprzez: 1) zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń), 2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w siedzibie urzędu i w internecie w dniach od 2 października 2017 r. 22 października 2017 r., 3) zorganizowaniu dyskusji publicznej w dniu 20 października 2017 r. oraz zbieranie uwag do dnia 6 listopada 2017 r. Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej. Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym Wójt Gminy uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane ustawą opinie, zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów”. Projekt miejscowego planu został sporządzony w zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonymi Uchwałą nr XVII/108/2016 Rady Gminy Klwów z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasadniczym celem opracowania była zmiana zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości. Realizacja postanowień miejscowego planu ma uporządkować strukturę przestrzenną oraz wprowadzić nowe funkcje zagospodarowania terenu w obszarze projektowanym oraz na terenie gminy. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze projektowanym będą realizowane ze środków własnych gminy, środków zewnętrznych (w tym pozyskanych z funduszy europejskich) oraz ze środków prywatnych inwestorów. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu gruntów. Po stronie wpływów odnotować z kolei należy wzrost wymiaru podatku od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów, który docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągnie ostateczną wartość i będzie stałym i systematycznym wpływem budżetowym. Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Jerzy Sieczak*



**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Rady Gminy Klwów nr XXIX/201/2017  
z dnia 13 listopada 2017 r.

**Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu planu**

(sporządzanego zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/153/2017 Rady Gminy Klwów z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania 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 2017 r., poz. 1073) stwierdza się, że w związku z brakiem złożonych uwag do projektu planu nie rozpatrywano uwag.

PRZEWODNIK ZANTY RADY

*Jerzy Sieczak*

**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 2017 r. poz. 1073) 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 Siczak*