

UCHWAŁA NR RADY GMINY KLWÓW

z dnia 2016 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 2016 r. poz. 778 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.), w związku z wykonaniem Nr IX/46/2015 Rady Gminy Klwów z dnia 12 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów, Rada Gmin 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.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów, zwany dalej planem.

2. Uchwala dotyczy przeznaczania terenów działek o nr ew. 109, 130, 1999, części 104, 2000/1, 2000/2, 2000/3 położonych w miejscowości Klwów, określonych granicami w Uchwale Nr IX/46/2015 Rady Gminy Klwów z dnia 12 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów.

§ 2. 1.Uchwala 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz

dóbr kultury współczesnej,

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 11) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 13) 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) 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,
- 2) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji wód powierzchniowych (zbiornika wodnego), zabudowy lotniskowo - usługowej, usług, usług sportu i rekreacji oraz parkingu i dróg 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.),

- 2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klwów, ustanowione Uchwałą Nr Rady Gminy Klwów z dnia 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 obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, 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 400 m²,
- 6) **objektach węzłów higieniczno-sanitarnych** - należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w skład którego wchodzi ustępy, natryski, umywalnie, szatnie, przebieralnie, pomieszczenia do higieny osobistej kobiet oraz pomieszczenia do przechowywania sprzętu do utrzymania czystości,
- 7) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej oraz budynki do okresowego pobytu ludzi takie jak: hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe,
- 8) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do czasowego użytkowania, na okres nie dłuższy niż 120 dni kalendarzowych w danym roku,
- 9) **ogródkach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć miejsca przystosowane do konsumpcji na wolnym powietrzu towarzyszące budynkom, w których znajdują się lokale gastronomiczne posiadające własne zaplecze,
- 10) **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,
- 11) **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, zajmujący maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, 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,
- 13) **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,
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,

- 15) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 65% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 17) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 18) **systemie barwnym NCS** - należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Colour System), polegający na opisywaniu kolorów poprzez nadanie im jednoznacznej notacji określonej, jako procentowa zawartość czterech podstawowych kolorów – żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, chromatyczności koloru oraz udziału kolorów czarnego i białego,
- 19) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
 - a) płaskie – o powierzchni ekspozycji większej niż 3,0 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu.

§ 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) granica obszaru przestrzeni publicznej,
- 5) granica terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 6) granica terenów służących organizacji imprez masowych,,
- 7) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 8) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania – wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) **ML/U** – tereny zabudowy lotniskowo - usługowej;
 - b) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - c) **U** – tereny usługowe,
 - d) **KS** – tereny parkingu publicznego,
 - e) **UT**- tereny plaży,
 - f) **ZL** – tereny istniejących lasów,
 - g) **ZL2** – tereny zalesień
 - h) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - i) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

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

1. Budynki (także ogrodzenie, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleni) 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. Obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie terenu inwestycji.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i wiat o ścianach wykonanych z elementów blaszanych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji oraz obiektów realizowanych tymczasowo w ramach okazjonalnych imprez masowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US**.

§ 8. W zakresie zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1. Dla terenów istniejących lasów, oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL** na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w **§ 15 pkt. 2 i § 24**.
2. Dla terenów zalesień, oznaczonych symbolem **1ZL2, 2ZL2** na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w **§ 15 pkt. 2 i § 25**.
3. Ustala się budowę zbiornika wodnego usytuowanego na wodach płynących, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych.
5. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.
6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Kolorystyka zabudowy usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** powinna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających, szczególnie w zakresie kolorystyki dachów, stolarki okiennej i drzwiowej

oraz elewacji.

2. Zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m – ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych.
3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów żelbetowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych.
4. Wszystkie ogrodzenia wykonane wzdłuż tej samej ulicy i po tej samej jej stronie powinny posiadać jednakową wysokość.
5. Zakaz realizacji wszelkich nośników reklamowych na terenach o symbolach na rysunku planu: **UT, WS, ZL, ZL2**.
6. Zakaz realizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych z wyłączeniem elementów Gminnego Systemu Informacji.
7. Dopuszcza się wyłącznie realizację :
 - 1) tablic reklamowych o powierzchni nie większych niż 3,0 m²;
 - 2) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m²;
8. Dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy i wyłącznie na budynkach lub powtarzalnych elementach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanej.
9. Dla tablic reklamowych i szyldów na ogrodzeniach ustala się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 1,5 m w każdą stronę wejścia lub wjazdu.
10. Tablice reklamowe i szyldy na ogrodzeniach nie mogą wystawać ponad ogrodzenie więcej niż 0,5 m.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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 terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

1. Określa się następujące wskaźniki:

- 1) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna,
- 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny,

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako minimalny,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako maksymalny,
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się na rysunku planu granicę przestrzeni publicznej, w której dopuszcza się lokalizację wystaw, pokazów i pikników tematycznych oraz realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą w czasie ich trwania.
2. Należy odpowiednio dostosować urządzenia przeznaczone do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. Wyznacza się granicę terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz granicę terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wejścia do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych należy kształtować od strony terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

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

1. Dla terenu zabudowy letniskowo - usługowej **1ML/U**, usługowej **1U**, usług sportu i rekreacji **1US**, ustala się zakaz zabudowy w odległości 12 m od linii lasu.
2. Dla terenów istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** oraz terenów zalesień **1ZL2**, **2ZL2** ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojsć i dojazdów oraz obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**
 - 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczonymi na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**.
 - 2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.
 - 3) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

- 4) Dopuszcza się, na terenach oznaczonych na rys. planu symbolami **1ML/U, 1U, 1US, 1KS, 1UT** 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.

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 czy stacje telekomunikacyjne na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ML/U, 1U, 1US, 1KS, 1UT, 1KDD, 2KDD, 3KDD**.
- 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 sieć wodociągową.

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) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez kablową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo – rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 2) Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych.
- 3) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemnej kablowej.
- 4) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.
- 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 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ML/U, 1U, 1US, 1KS, 1UT, 1KDD, 2KDD, 3KDD** pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.
- 3) Zakazuje się na obszarze planu budowy stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej.

7. 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.

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

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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 III.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17. Na terenie zabudowy letniskowo - usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ML/U ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa letniskowa, usługi;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa garażowa, wiaty;
- 3) Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 9 metrów;
- 6) **Liczba kondygnacji**: 1 kondygnacja nadziemna 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:** 0,1;
- 10) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1;
- 11) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °;
- 12) **Pokrycie dachu:** blachodachówka lub dachówka w kolorze naturalnym lub grafitowym i jego pochodnych;
- 13) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** tynki w kolorze bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą;
- 14) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**
 - a) 1 miejsce parkingowe na każdy budynek zabudowy letniskowej;
 - b) 1 miejsce parkingowe na każdy budynek zabudowy usługowej;
 - c) 1 miejsce parkingowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 150 m² powierzchni sprzedaży;
 - d) Dopuszcza się zapewnienie wymaganej liczby miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD;
- 16) Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych;
- 17) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 18. Na terenie usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – obiekty węzłów higieniczno-sanitarnych, obiekty służb ratowniczych i medycznych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 9 metrów;
- 6) **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna 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:** 0,1;

- 10) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2;
- 11) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °;
- 12) **Pokrycie dachu:** blachodachówka lub dachówka w kolorze naturalnym lub grafitowym i jego pochodnych;
- 13) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** tynki w kolorze bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą;
- 14) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez parking publiczny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS;
- 15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na każdy budynek zabudowy usługowej;
- 16) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde 150 m² powierzchni sprzedaży;
- 17) Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych;
- 18) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 19. Na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa;
- 3) Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników.
- 5) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 9 metrów;
- 7) **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze;
- 8) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 40 %;
- 9) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 30 %;
- 10) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01;
- 11) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1;
- 12) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °;

- 13) **Pokrycie dachu:** blachodachówka lub dachówka w kolorze naturalnym lub grafitowym i jego pochodnych;
- 14) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** tynki w kolorze bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą;
- 15) W przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań takich jak hala sportowa, pływalnie, lodowisko, dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze z użyciem materiałów takich jak szkło, metal, poliwęglany – nie obowiązują wtedy ustalenia dotyczące **geometrii i pokrycia dachu**.
- 16) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD oraz 3KDD;
- 17) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 15 użytkowników obiektu sportowego;
- 18) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na 100 użytkowników obiektu sportowego.
- 19) Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych;
- 20) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 20. Na terenie plaży, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – plaża publiczna;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa sezonowa związana z turystyką i rekreacją ;
- 3) Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **Maksymalną wysokość zabudowy:** 5 metrów;
- 6) **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 5 %;
- 8) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 10 %;
- 9) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01;
- 10) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,1;
- 11) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °;
- 12) **Pokrycie dachu:** nie ustala się.
- 13) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** elewacja w kolorze bieli, żółci, szarości lub ich

pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) lub elewacja z okładziną trwałą;

- 14) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD;

§ 21. Na terenie parkingu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – parking samochodowy o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 10 %;
- 4) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 5) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 60 miejsc parkingowych;
- 6) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 10 miejsc parkingowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych;

§ 22. Na terenie wód powierzchniowych, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – wody powierzchniowe śródlądowe - zbiornik wodny;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – objekty budowlane związane ze sportem i rekreacją wodną, kąpieliska, pomosty;
- 3) Dopuszcza się konieczne regulacje przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %;
- 6) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, poprzez teren plaży, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT;

§ 23. Na terenie wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2WS, 3WS** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – wody powierzchniowe śródlądowe – ciek wodny;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – pomosty, obiekt przystani;
- 3) Dopuszcza się
- 4) Dopuszcza się konieczne regulacje przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.

- 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %;
- 7) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD oraz poprzez teren plaży, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT;

§ 24. Na terenach istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – las ;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy;
- 3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %;
- 4) Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

§ 25. Na terenach zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL2, 2ZL2** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – tereny przeznaczone do zalesienia ;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy;
- 3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %;
- 4) Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

§ 26. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – infrastruktura techniczna;
- 3) **Minimalna szerokość** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających;

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 27. 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 letniskowo - usługowej 1ML/U;
- 2) 30% dla terenów usług 1U;
- 3) 15% dla terenów usług sportu i rekreacji 1US;
- 4) 0,1% dla terenów parkingu publicznego KS;
- 5) 0,1% dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 6) 0,1% dla terenów istniejących lasów 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 7) 0,1% dla terenów zalesień 1ZL2, 2ZL2, 3ZL3;

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Klwów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Klwów