



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 stycznia 2024 r.

Poz. 1457

OBWIESZCZENIE NR 1/2024 RADY GMINY KLWÓW

z dnia 29 stycznia 2024 r.

w sprawie: ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów.

Na podstawie art. 16, ust. 3 z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2019, poz. 1461 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023, poz. 40 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XXXVI/264/2023 Rady Gminy Klwów z dnia 21 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r. poz. 6002) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XLI/313/2024 Rady Gminy Klwów z dnia 29 stycznia 2024 r. zmieniająca uchwałę nr XXXVI/264/2023 Rady Gminy Klwów z dnia 21 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów.

Przewodniczący Rady

Jerzy Sieczak

Załącznik
do Obwieszczenia Nr 1/2024
Rady Gminy Klwów
z dnia 29 stycznia 2024 r.

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 2023 r. poz. 977 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 uchwała co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Klwów, 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:

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

- 1) **Załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klwów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 2) **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) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.),
- 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,
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, 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 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,
 - 7) **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,
 - 8) **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 roślinność, oraz jako woda powierzchniowa,
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
 - 10) **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 2000 m²,
 - 11) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,
 - 12) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 13) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami 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 obowiązującymi oznaczeniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 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 II

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:

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

§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 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 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. 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 ich użytkowaniu, 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 **1MN-U, 4MN-U**, terenie usług lub produkcji **2U-P** wyznacza się pas techniczny linii średniego napięcia 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,
- 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 komunikacji i 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** poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN-U, 4MN-U, 2U,**
 - c) drogę publiczną klasy lokalnej, częściowo zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDL** poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN-U, 2U-P,**
 - d) drogę powiatową nr 3315W, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-U,**
 - e) drogę gminną nr 330309W, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzez zjazdy 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 niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów 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 całym obszarze planu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS**.
- 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 \varnothing 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. \varnothing 160 mm, w przypadku sieci kanalizacyjnej ciśnieniowej – kanały o średnicy min. \varnothing 90 mm.
- 3) Obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej o średnicy dla kanalizacji ciśnieniowej min. \varnothing 90 mm a grawitacyjnej min. \varnothing 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 wewnętrznym) 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**:

- 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 \varnothing 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 III

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **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 dojazdów.
5. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 15 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.
10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,0.
11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 ° do 45 °;
12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do 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 higieniczno-sanitarnych, 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 dojazdów i dojazdów.
5. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 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 połaci dachowych od 2 ° do 45 °;
12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do 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 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 rysunku planu 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, zabudowa magazynowa, 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, niewyznaczonej dojazdów.
5. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 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 połaci dachowych od 2 ° do 45 °;
12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do 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 ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa lub produkcyjna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - składy i magazyny, zabudowa administracyjno – socjalna oraz zabudowa pomocnicza.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
4. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wydzielonych miejsc parkingowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.
5. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 15 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 dachowych od 2 ° do 45 °;
12. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **Minimalna szerokość** – zgodnie z rysunkiem planu.

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

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 planu symbolami **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 IV 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.