



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 sierpnia 2017 r.

Poz. 3463

UCHWAŁA NR XXXV/264/2017 RADY GMINY KŁOCZEW

z dnia 28 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew

Na podstawie 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.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), oraz uchwały Nr XXVII/198/2016 Rady Gminy Kłoczew z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/216/2002 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 27 czerwca 2002 r. ze zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, obejmującą działki przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach: Rozdział 1:Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu. Rozdział 2:Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Rozdział 3:Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Rozdział 4:Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu. Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Rozdział 7:Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. Rozdział 8:Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Rozdział 9:Granice i sposoby 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. Rozdział 10:Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Rozdział 11:Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Rozdział 12:Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Rozdział 13:Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,urządzania i użytkowania terenów.Rozdział 14:Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.Rozdział 15:Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę,określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości. Rozdział 16:Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na załączniku graficznym stanowiącym rysunek zmiany planu.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr 1.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego,
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłoczew w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew;
- 2) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu podstawowego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 11) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 12) terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługowo - produkcyjną oraz magazynowo - składową z niezbędnymi do ich

funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojściami dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności;

- 13) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, z zachowaniem standardów jakości środowiska;
- 14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
- 16) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,
- 17) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 18) rozbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

2. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów określonego dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi uciążliwe i nieuciążliwe, rzemiosło produkcyjne, funkcja mieszkaniowa;
- 3) na terenie wymienionym w pkt 1), ustala się:
 - a) realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno – biurowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenów,
 - b) dopuszcza się wyposażenie zaplecza technicznego i budowę infrastruktury, ewentualną budowę obiektów garażowych, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ogrodzeń, małej architektury i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - c) dopuszcza się adaptację budynku o funkcji mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się realizację i utrzymanie parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 5) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 6) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 8) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzając dróg wewnętrznych do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) w terenie przeznaczonym pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
 - c) w celu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się zasadę ograniczania uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
 - d) teren objęty niniejszą uchwałą nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - g) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - h) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej zmianie planu,

- i) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty zmianą planu znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną;
- 3) teren objęty zmianą planu znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW 200017253232 Okrzejka od źródeł do Owni oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 66, a także w zasięgu GZWP Nr 215 (dla którego obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia ochrona planistyczna); w powyższym zakresie obowiązuje ochrona polegająca na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Okrzejki.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie określonych zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w §13, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,
 - b) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenie objętym niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem terenu **1P**:

- 1) realizacja nowych obiektów i budynków z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) adaptacja istniejących budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 1,8;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: maksymalna 20,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu,
 - b) dla obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:
 - maksymalna 15,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie;
- 7) geometria dachu: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 40°;
- 8) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 10) sytuowanie zabudowy od lasu z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) w zagospodarowaniu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz ze strefami ochronnymi;
- 12) w zależności od potrzeb obowiązuje nasadzenie zwartych pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o minimalnej szerokości 5,0 m,
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej nr 102810.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze.

2. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody, ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

4. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

7. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

8. Obszar objęty zmianą planu, znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

9. Teren objęty zmianą planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 ust. 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego:

- 1) teren objęty granicami zmiany planu nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się możliwość scalenia działek w obrębie terenu ozn. symbolem P;
- 3) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku zmiany planu;
- 4) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla:
 - a) wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, określone w przepisach odrębnych,
 - b) infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach),
 - c) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0m;
- 3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny;

- 5) nakaz stosowania w działalności produkcyjnej i usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 6) w terenie objętym zmianą planu lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego zmianą planu jako powiązanie z układem zewnętrznym, poprzez istniejący układ drogowy obejmujący drogę gminą nr 102810KD (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu).

2. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających w ramach terenu objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, jednak nie mniej niż 2, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych (zaleca się 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych); w przypadku lokalizacji powyżej 5 miejsc parkingowych obowiązuje wyznaczenie nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40 obowiązuje wyznaczenie nie mniej niż 2 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. 1. Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla obiektów tego wymagających, z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oraz studni głębinowych znajdujących się na terenie gminy,
- b) terenu objętego granicami zmiany planu do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej od istniejących wodociągów;
- d) dopuszcza się możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- b) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- c) docelowo ustala się podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji lub realizację indywidualnej zakładowej oczyszczalni ścieków,
- d) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni;

3) odprowadzania wód opadowych:

- a) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych, z zastrzeżeniem litery b),

b) wprowadza się zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych z powierzchni silnie zanieczyszczonych pochodzących z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, które powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;

4) elektroenergetyki:

- a) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
- b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne,
- c) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- e) budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,
- f) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1,0 m.,
- g) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) w energię cieplną i gaz:

- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego,
- b) dopuszcza się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące,
- c) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy, w tym strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane od sieci gazowych,
- d) ustala się linię ogrodzeń w odległości minimum 0,5m od gazociągu,
- e) ustala się, że gospodarka cieplna powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
- f) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;

6) sieci telekomunikacyjnej:

- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) gospodarki odpadami:

- a) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

8) urządzeń melioracyjnych:

- a) w terenie objętym zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

4. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 30% - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/160/2005 Rady Gminy Kłoczew z dnia 15 kwietnia 2005 r. z późn. zm. w obszarze wskazanym na załączniku graficznym.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłoczew.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Cąkała

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁOCZEW Stare Zadybie

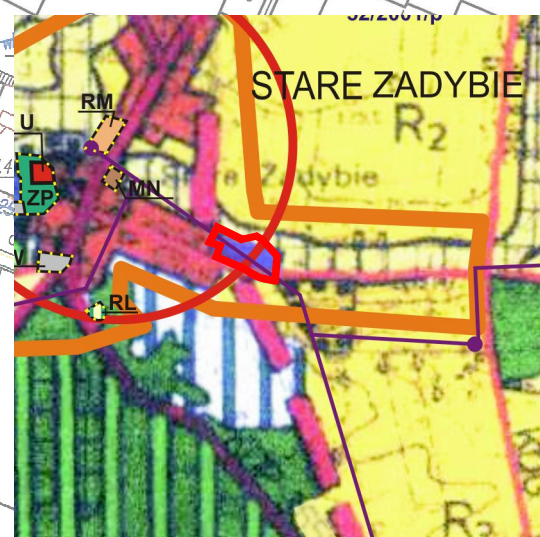
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/264/2017
Rady Gminy Kłoczew
z dnia 28 lipca 2017 roku

Kopia mapy numeracyjnej
Skala 1:1000 Sekcja
Czyrób nr STARE ZADYBIE
Gmina/Miasto Kłoczew
Powiat rycki

Skala 1:1000
1cm-10m



Wyrzys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kłoczew
skala 1/25 000



OZNACZENIA:

- granice zmiany planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- linie elektroenergetyczne napowietrzne SN15kV wraz z pasem technicznym
- oznaczenia orientacyjne:**
- teren drogi gminnej

Powinno być zgodne z numeracją mapy i kartograficzną	
Organ prowadzący pomiarowy zespół geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RYCKI
Nazwa materiału zasobu	mapa inwentarycyjna 170.8
Nazwa i data ewidencji pomiarowej	POCIS 2015.1127
Data wykonania kopii	2015-10-13
Instytucja i podpis osoby odpowiedzialnej za kopię	Starosta Rycki

mgr inż. Krzysztof Pudło
Kierownik
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/264/2017
Rady Gminy Kłoczew
z dnia 28 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Cąkała

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/264/2017
Rady Gminy Kłoczew
z dnia 28 lipca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY GMINY KŁOCZEW

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Kłoczew stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Cąkała