

UCHWAŁA NR XXXIV/256/2017
RADY GMINY KŁOCZEW
z dnia 31 maja 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 ze zm.), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 788 ze zm.), oraz uchwały Nr XV/120/2015 Rady Gminy Kłoczew z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, Rada Gminy uchwała, 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”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/216/2002 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 27 czerwca 2002 r. ze zmianami - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, obejmującą działki przedstawione na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§2.

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunków zmiany planu.
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 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: 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 9: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- Rozdział 10: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 11: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 12: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 13: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Rozdział 14: Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
- Rozdział 15: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunków zmiany planu

§ 3.

1. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są na rysunkach zmiany planu.
2. Rysunki zmiany planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią w formie załączników Nr 1 i Nr 2.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami:
 - 1) 1EN i 2EN – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
 - 2) 1KDW – teren drogi wewnętrznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§5.

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki zmiany planu, wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały i obowiązujące w zakresie określonym oznaczeniami do załączników graficznych,
 - 2) załącznik nr 3 – 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 4 – 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 3) rysunkach zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiące załączniki 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 planie podstawowego oznaczenia terenu;
 - 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
 - 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
 - 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które

- przeważa na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
 - 12) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie stanowiącą granicę dla usytuowania obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 13) 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.
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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§7.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (przedstawionych na załącznikach Nr 1 i Nr 2) oznaczonych symbolami **1EN** i **2EN**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (urządzenia fotowoltaiczne);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zaplecze infrastruktury technicznej, w tym m.in. dojścia, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) na terenie wymienionym w pkt. 1 ustala się realizację urządzeń i obiektów z zakresu fotowoltaiki z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,85,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%,
 - f) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1EN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej - zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 2EN – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) należy zagwarantować miejsca do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, jednak nie mniej niż 2 przy czym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu, wyznaczenie miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 6.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy dla terenu drogi wewnętrznej (przedstawionego na załączniku Nr 2) oznaczonego symbolem **1KDW**:
 - 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 8,0m do 9,0m oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dostępność nieograniczona;
 - 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów

- infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez objęcie zmianą planu terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) w granicach zmiany planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu;
- 4) przy realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§9.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) tereny objęte niniejszą uchwałą nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - f) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
 - g) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach szczególnych;
 - h) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: RW 200017253232 Okrzejka od źródeł do Owni oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 66, których ochrona polega 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) ochrona planistyczna GZWP nr 215 - Subniecka Warszawska, obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia,

- b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Okrzejki.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

§10.

Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez podział obszarów objętych zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w §7, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe.

Rozdział 6.

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

§ 11.

1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
 - 1) na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.
3. Tereny objęte ochroną archeologiczną:
 - 1) na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,
 - 2) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Tereny objęte zmianą planu znajdują się poza strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania zasad przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

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.

§ 13.

1. W obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny górnicze.
2. W obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W obrębie obszarów objętych zmianą planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
4. W obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
6. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.
7. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występuje konieczność pozyskiwania

stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

8. Obszary objęte zmianą planu, znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.
9. Tereny objęte zmianą planu leżą w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 215. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 "Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu".

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14.

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarach objętych zmianą planem w związku z przeznaczeniem terenów wyłącznie pod tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Na obszarach tych zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunkach zmiany planu.
3. Dopuszcza się wyłącznie korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących lub pod infrastrukturę.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15.

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, ustala się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla obszarów objętych zmianą planu:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Kłoczew;
- 2) przy realizacji inwestycji na obszarach zmiany planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować pas terenu (strefy technicznej) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas terenu (strefy techniczne) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach);
- 4) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów; w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczony pas i związane z nim ograniczenia;
- 6) przy budowie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
- 7) przy realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki należy zastosować rozwiązania zmniejszające ewentualne uciążliwości wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich stanowiących użytki rolne w zakresie np. zapylenie, zakurzenia, wysokich nasadzeń itp.;
- 8) dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która jest tożsama z wyznaczonymi terenami oznaczonymi symbolami EN.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych zmianą planu:
 - 1) z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę powiatową nr 1419L (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu);
 - 2) z projektowanego układu drogowego obejmującego teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem przeznaczenia 1KDW.
2. W granicach terenów objętych zmianą planu należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb liczbę miejsc postojowych z uwzględnieniem ustaleń wynikających z rozdziału 2.

§ 17.

1. Ustala się, że obszary objęte zmianą planu będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie terenu w oświetlenie, poprzez realizację istniejących i nowych sieci oraz urządzeń,
 - b) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, spełniając wymagania Polskich Norm oraz obowiązujących przepisów,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy je przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci,
 - d) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - e) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych i słupowych; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu,
 - f) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
 - g) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) zaopatrzenia w wodę:
 - a) nie ustala się zaopatrzenia w wodę dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki; ustala się wyłącznie zaopatrzenie w wodę, do celów przeciwpożarowych, z gminnych systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

- b) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni, wynikające z odrębnych przepisów;
 - 4) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) nie ustala się zasad dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - b) dopuszcza się w terenach objętych zmianą planu przebieg systemów sieci kanalizacyjnej,
 - c) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - d) odprowadzanie wód powierzchniowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
 - 5) zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - a) nie ustala się zasad zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy, 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) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu,
 - e) nie ustala się zasad dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
 - 6) 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.
2. Na terenach położonych w granicach obszarów objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidoczniionych na załącznikach graficznych) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu wymaganych odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 18.

Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego §19.

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

Rozdział 14.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości § 20.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) 1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

§21.

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. ze zmianami w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych.

§22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłoczew.

§23.

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

Przewodniczący Rady


Marek Cąkała