Podpisany przez:
MAREK CĄKAŁA; GMINA KŁOCZEW
dnia 11 sierpnia 2026 r.

UCHWAŁA NR XXIX/190/2026
RADY GMINY KŁOCZEW

z dnia 10 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłoczew – Etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXXI/492/2023 Rady Gminy Kłoczew z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłoczew, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew przyjętego uchwałą nr LI/376/2022 Rady Gminy Kłoczew z dnia 7 października 2022 r., Rada Gminy Kłoczew uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłoczew – Etap 1 zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2874,14 ha, w granicach przedstawionych w części graficznej.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały;
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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczającej, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
   a) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
   b) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
   c) docieplenia;
3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które powinno lub może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;

5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć:

a) urządzenia budowlane,

b) budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe,

c) parkingi,

d) infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z symbolem;

5) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

6) obiekt punktowy ujęty w ewidencji zabytków;

7) budynek ujęty w ewidencji zabytków;

8) obszar ujęty w ewidencji zabytków;

9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50,0 m;

10) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0 m;

11) wymiary wyrażone w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:

1) obiekt punktowy wpisany do rejestru zabytków;

2) budynek wpisany do rejestru zabytków;

3) obszar wpisany do rejestru zabytków;

4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

6) granica terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Subniecka Warszawska.

3. Oznaczenia graficzne występujące w części graficznej, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – **ML**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług– **MN-U**;

4) teren usług – **U**;

5) teren usług gastronomii – **UG**;

6) teren usług edukacji – **UE**;

7) teren usług sportu i rekreacji – **US**;

8) teren usług kultu religijnego – **UR**;

9) teren usług lub produkcji – **U-P**;

10) teren usług lub obsługi komunikacji – **U-KO**;

11) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;

12) teren drogi dojazdowej – **KDD**;

13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;

14) teren parkingu – **KOP**;

15) teren wodociągów – **IW**;

16) teren ujęcia wód – **IWU**;

17) teren oczyszczalni ścieków – **IKO**;

18) teren składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów – **IOS-IOU;**

19) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych – **IOP**;

20) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;

21) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;

22) teren akwakultury i obsługi rybactwa – **RA**;

23) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

24) teren lasu – **L**;

25) teren zieleni urządzonej – **ZP**;

26) teren cmentarza czynnego – **CC**.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej:

1) dla terenów MN, ML, MN-U, RZM – 20%;

2) dla terenów U-KO, U-P, UG, U – 30%;

3) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;

2) rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, położonych w całości lub częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od dróg;

3) dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie: funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu lub przekraczają ustalone linie zabudowy:

   a) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z ustaleniami uchwały,

   b) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do ustaleń uchwały,

   c) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zakresu dróg, infrastruktury technicznej i łączności publicznej;

2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się położenie całego terenu objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny:

1) MN, ML, RZM jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;

2) MN -U jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo -usługową;

3) UE jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) US jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno -wypoczynkowe.

§ 11. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty punktowe, budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków, oznaczone w części graficznej planu:

1) park krajobrazowy, w gran. wg zał. Planu, A/1162;

2) kościół paraf. pw. św. Jana Chrzciciela, dzwonnica, kaplica pw. św. Barbary, brama prowadząca na cmentarz kościelny – wraz z otoczeniem tj. działką wskazaną w decyzji oraz plebania usytuowana na działce wskazanej w decyzji, A/1162.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się nakaz prowadzenia wszelkiej działalności ukierunkowanej na prace rewaloryzacyjne podkreślające wartości historyczne oraz nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 ustala się nakaz ochrony bryły i formy architektonicznej oraz nakaz prowadzenia prac restauratorskich i robót budowlanych związanych z ich remontem oraz odtworzeniem brakujących elementów przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych;

4. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

5. Dla terenów stanowiących bezpośrednie otoczenie obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii pod warunkiem, że nie będą zakłócać ich ekspozycji.

§ 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów punktowych, budynków i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej, według wykazu:

1) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, dz. nr 1168/1;

2) krzyż ku pamięci poległych legionistów, dz. nr 1243/8;

3) stara organistówka, dz. nr 1243/8;

4) domek kościelnego, dz. nr 1308;

5) cmentarz parafialny, dz. nr 1308;

6) ogrodzenie, dz. nr 1308.

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;

2) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z remontem przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych;

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

4. Dla terenów, w obrębie których znajdują się obiekty i obszary, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii pod warunkiem, że nie będą zakłócać ich ekspozycji.

§ 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej nr:

1) AZP 67-75/2/2;

2) AZP 67-75/3/3;

3) AZP 67-76/5/6;

4) AZP 67-75/7/4;

5) AZP 67-75/8/5;

6) AZP 67-76/26/7;

7) AZP 67-76/27/8;

8) AZP 67-76/28/9;

9) AZP 67-76/29/10;

10) AZP 67-76/30/11;

11) AZP 67-76/30/12;

12) AZP 67-76/32/13;

13) AZP 67-76/33/14;

14) AZP 67-76/34/15;

15) AZP 67-76/35/16;

16) AZP 67-76/36/17;

17) AZP 67-76/37/18;

18) AZP 67-76/38/1;

19) AZP 67-76/39/2;

20) AZP 67-76/40/3;

21) AZP 68-75/14/7;

22) AZP 68-75/16/20;

23) AZP 68-76/14/21;

24) AZP 68-76/15/22;

25) AZP 68-76/16/5;

26) AZP 68-76/17/6;

27) AZP 68-76/18/7;

28) AZP 68-76/27/1;

29) AZP 68-76/28/2;

30) AZP 68-76/29/3;

31) AZP 68-76/30/4;

32) AZP 68-76/31/5;

33) AZP 68-76/32/6;

34) AZP 68-76/33/7;

35) AZP 68-76/34/8;

36) AZP 68-76/35/9;

37) AZP 68-76/36/10.

2. Planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) obowiązuje odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane w części graficznej:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) lit. a w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

2) lit. b obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczoną w części graficznej.

2. W strefie o której mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m, oznaczoną w części graficznej.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3 nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 16. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

3) odprowadzanie ścieków będących ciekłymi odchodami zwierzęcymi do zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §17;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §17;

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne;

2) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §15 w zakresie zaopatrzenie w wodę;

3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

4) podziemne, nadziemne i naziemne przewody wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej oraz linie kablowe i napowietrzne sieci elektroenergetycznej.

§ 17. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się biogazowni, w tym biogazowni rolniczej.

§ 18. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostępność komunikacyjną do działek budowlanych bezpośrednio z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się obsługę terenów poprzez dojścia i dojazdy, których szerokość nie może być mniejsza niż 5,0 m, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się miejsca do parkowania:

1) w formie otwartego parkingu terenowego;

2) wbudowane w budynek;

3) w formie garaży wolnostojących.

4. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ustala się w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług biurowych i administracji, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych lub z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **80MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług biurowych i administracji, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 700,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1ML** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług biurowych i administracji, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m² powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na nie więcej niż 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1MN-U, 2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

h) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy;

2) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1U, 4U, 8U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych lub z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **5U, 7U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **2U, 3U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług biurowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **6U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych lub z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1UG** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług gastronomii.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,2

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 800,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1UE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług edukacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **2UE, 3UE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług edukacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1US, 2US, 3US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) 0,005 dla terenu 1US,

b) 0,01 dla pozostałych terenów;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1UR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 28,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,19;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren telekomunikacji;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

i) teren usług biurowych i administracji,

j) teren produkcji energii wiatrowej,

k) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1800,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 5**U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

i) teren usług biurowych i administracji,

j) teren produkcji energii wiatrowej,

k) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 2,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1800,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1U-KO, 2U-KO, 3U-KO** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

i) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 2 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1800,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1KOP, 2KOP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1800,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1-3, nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz pod dojazdy.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1IW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren wodociągów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych poprzez teren 4U.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 800,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1-3, nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz pod dojazdy.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1IWU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren ujęcia wód.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 500,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1IKO** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 2 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1IOS-IOU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie ochrony środowiska dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych poprzez działkę nr 299/1, 324, 344.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 2 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

10. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1IOP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 2 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 57RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 64RN, 65RN, 66RN, 67RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN, 81RN, 82RN, 83RN, 84RN, 85RN, 86RN, 87RN, 88RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych w zakresie melioracji.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się drogi transportu rolnego;

5. Dla terenu 87RN zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych w zakresie melioracji.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM, 52RZM, 53RZM, 54RZM, 55RZM, 56RZM, 57RZM, 58RZM, 59RZM, 60RZM, 61RZM, 62RZM, 63RZM, 64RZM, 65RZM, 66RZM, 67RZM, 68RZM, 69RZM, 70RZM, 71RZM, 72RZM, 73RZM, 74RZM, 75RZM, 76RZM, 77RZM, 78RZM, 79RZM, 80RZM, 81RZM, 82RZM, 83RZM, 84RZM, 85RZM, 86RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 6 m dla terenu 36RZM;

b) 12,0 m dla pozostałych terenów;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) 0,2 dla terenu 36RZM;

b) 1,4 dla pozostałych terenów;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 0,1 dla terenu 36 RZM;

b) 0,5 dla pozostałych terenów;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych lub z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1RA, 2RA, 3RA, 4RA, 5RA, 6RA** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren akwakultury i obsługi rybactwa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia wodne;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia wodne;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) budynki i budowle związane z gospodarką leśną;

2) urządzenia melioracji wodnych;

3) drogi i ścieżki leśne;

4) parkingi leśne;

5) urządzenia turystyczne.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1CC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m dla budynków,

b) 6,0 m dla budowli;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,01;

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg publicznych, w tym poprzez teren 1KOP.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 1800,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1-3, nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz pod dojazdy.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłoczew.

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

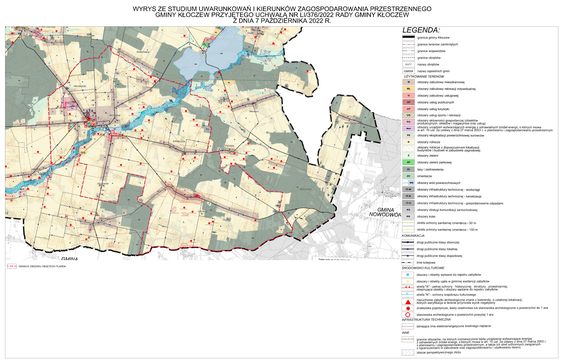
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Cąkała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁOCZEW - ETAP 1

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁOCZEW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LI/376/2022 RADY GMINY KŁOCZEW
Z DNIA 7 PAŹDZIERNIKA 2022 R.



LEGENDA

OBSZARY I STREFY

OB - obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej

SU - obszary o dominującej funkcji usługowej

PU - obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej

ZL - obszary lasów

ZI - obszary zieleni urządzonej

ZC - obszary cmentarzy

ZD - obszary ogrodów działkowych

ZR - obszary użytkowane rolniczo

ZRU - obszary rolniczego użytkowania o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej

ZRM - obszary rolniczego użytkowania o dominującej funkcji mieszkaniowej

ZRW - obszary rolniczego użytkowania o dominującej funkcji wytwórczej

ZRK - obszary rolniczego użytkowania o dominującej funkcji komunikacyjnej

ZRI - obszary rolniczego użytkowania o dominującej funkcji infrastrukturalnej

ZW - obszary wód

ZWP - obszary wód powierzchniowych płynących

ZWS - obszary wód powierzchniowych stojących

ZK - obszary kolejowe

ZKD - obszary dróg publicznych klasy dojazdowej

ZKL - obszary dróg publicznych klasy lokalnej

ZKZ - obszary dróg publicznych klasy zbiorczej

ZKX - obszary dróg wewnętrznych

ZIT - obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja

ZIE - obszary infrastruktury technicznej - energetyka

ZIG - obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo

ZIP - obszary infrastruktury technicznej - paliwa płynne

ZIC - obszary infrastruktury technicznej - ciepłownictwo

ZIS - obszary infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę

ZIK - obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja

ZIU - obszary infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami

ZIR - obszary infrastruktury technicznej - gospodarka rolnicza

ZIW - obszary usług komunikacji samochodowej

ZCT - obszary turystyczne

OSZ - strefa ochrony sanitarnej otaczająca - 50 m

OSW - strefa ochrony sanitarnej otaczająca - 100 m

KOMUNIKACJA

KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej

KDL - drogi publiczne klasy lokalnej

KDZ - drogi publiczne klasy zbiorczej

KDX - linie kolejowe

OBIEKTY OBSZARU WALK TURYSTYCZNYCH

OWT - obszary i obiekty związane ze miejscem walk turystyczne

OWP - obszary i obiekty ujęte w gminną ewidencję zabytków

OWR - strefa "W" - ochrony krajobrazu i ekspozycji obszaru walk turystycznych, ochrony krajobrazu i ekspozycji obiektów zabytkowych, ochrony krajobrazu i ekspozycji obszaru zabytkowego

OWK - strefa "K" - ochrony krajobrazu i ekspozycji

OWZ - znaleziska pojedyncze, miejsc znalezisk lub stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara

OWS - stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

IT - istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

INNE

OGR - granice obszarów, na których rozstawiono tablice informacji o zakazie wjazdu pojazdów mechanicznych, na podstawie Uchwały Nr XXXIII/200/2012 Rady Gminy Kłoczew z dnia 27 października 2012 r. w sprawie określenia zasad i warunków wjazdu pojazdów mechanicznych na obszary o ograniczonym lub zakazanym ruchu pojazdów mechanicznych na terenie Gminy Kłoczew

granice obszarów objętych ochroną na mocy odrębnych ustawowo uregulowanych systemów ochrony

obszar przestrzeni publicznej - PKP

0 250 500 1000

N

Zmiana Nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew przyjętego uchwałą Nr XXXIII/200/2012 Rady Gminy Kłoczew z dnia 30 października 2012 r. (Uchwała Nr LI/376/2022 Rady Gminy Kłoczew z dnia 7 października 2022 r.)

Projektant:
mgr inż. Grzegorz Ryszard Kowalczyk
upr. budowlane bez ograniczeń w specjalności inżynieryjno-drogowej nr 7/DS/2003

Projektant zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
mgr inż. Grzegorz Ryszard Kowalczyk

Skala: 1:1000
Data: 10.2022
Nr rysunku: 1

Załącznik nr 2 do Uchwały
Rady Gminy Kłoczew
nr XXIX/190/2026
z dnia 10 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Kłoczew stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy poprzez budowę nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Kłoczew, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/190/2026

Rady Gminy Kłoczew

z dnia 10 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały nr XXIX/190/2026 Gminy Kłoczew z dnia 10 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kłoczew – Etap 1

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy Kłoczew jest wynikiem realizacji uchwały nr LXXI/492/2023 Rady Gminy Kłoczew z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłoczew. W trakcie opracowywania miejscowego planu nastąpiła konieczność podziału obszaru, więc Wójt Gminy Kłoczew podjął decyzję o podziale terenu objętego uchwałą na Etap 1 i Etap 2.

W wyniku uchwalenia planu, w jego granicach tracą moc ustalenia uchwał Rady Gminy Kłoczew:

·nr XXVIII/160/2005 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew,

·nr VIII/38/2007 Rady Gminy Kłoczew z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew,

·nr VII/30/2011 Rady Gminy Kłoczew z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew,

·nr XXIII/164/2016 Rady Gminy Kłoczew z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap I,

·nr XLII/317/2018 Rady Gminy Kłoczew z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap II,

·nr VII/48/2019 Rady Gminy Kłoczew z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usług, usług gastronomii, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług lub produkcji, usług lub obsługi komunikacji, dróg zbiorczych, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, wodociągów, ujęcia wód, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, rolnictwa z zakazem zabudowy, zabudowy zagrodowej, akwakultury i obsługi rybactwa, wód powierzchniowych śródlądowych, lasu oraz cmentarza czynnego.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie aktu prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem i wyjść naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i inwestorów, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium w zakresie, w jakim Rada Gminy posiada obecnie powyższe kompetencje.

Plan został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapie w postaci wektorowej, wydanej w dniu 26.02.2024 r. przez Starostwo Powiatowe w Rykach, licencja nr GK.6642.297.2024_0616_P na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Rysunek planu sporządzono w układzie PUWG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze .). Do uchwały stosuje się art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia

7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze .).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i tablicy Urzędu Gminy Kłoczew o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków.

Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie, w tym m.in. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu planu w dniach od 7 lipca 2026 r. do 6 sierpnia 2026 r. Spotkania otwarte nad przyjętymi rozwiązaniami odbyły się w dniach 15 lipca 2026 r. i lipca 2026 r. Do konsultowanego projektu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Kłoczew.

W oparciu o . 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. . U. z 2026 r. poz. 670) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z . 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W planie miejscowym uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia związane z ochroną środowiska dla całego obszaru objętego opracowaniem. W ustaleniach planu uwzględniono, iż obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska", na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla:

·obiektów, budynków i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,

·obiektów, budynków i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

·obiektów i obszarów objętych ochroną ustaleniami planu,

·stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym ustaleniami zmian planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Granie opracowania obejmują tereny częściowo zainwestowane położne w granicach oraz otoczeniu struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych wsi i obejmują m.in. tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Ustalenia planu miejscowego zakładają wykorzystanie potencjału terenów do ich dalszego rozwoju.

7) Prawo własności

Uwzględniono prawo własności poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych w trakcie, których uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. W ustaleniach planu zabezpieczono tereny niezbędne dla realizacji celu publicznego, w tym tereny pod rozbudowę układu komunikacyjnego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami rozdziału 1a oraz art. 17 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do planu, zorganizowania konsultacji społecznych, w tym zorganizowania spotkań otwartych w dniach 15 lipca 2026 r. i lipca 2026 r., wyznaczenia terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym projektem planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu. Wszystkie tereny położone strefach ochrony sanitarnej cmentarza o szerokościach 50 m i 150 m posiadają dostęp do sieci wodociągowej.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, zapewniają konieczność ochrony zasobów wodnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, przed zanieczyszczeniem.

Sposób realizacji wymogów wynikających z . 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z . 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych i prawnych przy uwzględnieniu złożonych wniosków. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wyznaczeniu elementów publicznego układu komunikacyjnego oraz dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców w media.

Sposób realizacji wymogów wynikających z . 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

·W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

·Nowa zabudowa zlokalizowana jest w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

·Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w planie nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego.

·Obszar opracowania obejmuje pięć obrębów ewidencyjnych, które zasadniczo są dobrze skomunikowane z istniejącą siecią dróg publicznych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w . 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Gmina Kłoczew nie sporządzała analizy, o której mowa w . 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń zmian planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmian planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla mieszkańców, inwestorów i użytkowników gminy.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – Etap 1, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew.

Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Kłoczew uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy Kłoczew przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – Etap 1.