

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZĘŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

UCHWAŁA NR/...../2010

Rady Gminy Klembów

z dnia 2010 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów,
części wsi Rasztów (RSP Rasztów).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.01.142.1591 – z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003.Nr 80 poz.717 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Nr XV/95/07 Rady Gminy Klembów z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów uchwalonego uchwałą nr XLI/313/09 Rady Gminy Klembów z dnia 17 grudnia 2009 r. Rada Gminy Klembów uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia wstępne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 85,78 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako: tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z zagrodową oraz tereny aktywności gospodarczej, pod funkcję mieszkaniową, usługową i produkcyjną oraz tereny komunikacji drogowej.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) wykaz uwag do planu, stanowiący załącznik nr 3.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejny numer terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi - zasięg wody powodziowej 1%.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, położone poza obszarem planu, wraz z symbolami terenów określającymi funkcje terenów, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym;
- 2) lokalizacja strefy obserwacji archeologicznej;
- 3) granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rzeki Rządzy”;
- 4) lokalizacja podziemnej sieci drenarskiej – zbieraczy;
- 5) zasięg obszarów zmeliorowanych.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dostęp do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostęp bezpośredni lub dostęp przez drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowioną prawnie służebność gruntową;
- 2) klasie drogi – należy przez to rozumieć, określone w przepisach o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. Z pominięciem loggii wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 5) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć taką działalność, która nie powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie jest przedsięwzięciem, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany;
- 6) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 7) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu, oznaczone symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu terenu inwestycji (działki budowlanej), w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć wskazanie, jakie przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną, jej część lub grupę działek ewidencyjnych o odpowiedniej wielkości i kształcie, posiadających dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, które to cechy łącznie decydują o spełnieniu wymogów realizacji na niej obiektów budowlanych;
- 13) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć taką działalność, która powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz będąca przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, bez piwnic, istniejących, budowanych lub rozbudowywanych budynków, zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub kilku działek, na których ma stanąć jeden budynek mieszkalny;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną w metrach od poziomu istniejącego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi przekrycia stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 16) zjeździe z drogi publicznej – należy przez to rozumieć, określone w przepisach o drogach publicznych i warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze oraz połączenie drogi publicznej z drogą nie będącą drogą publiczną, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej, wraz z częścią tej drogi.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy czytać łącznie;
- 2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 5) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg;
- 6) ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- 1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) obszary przestrzeni publicznych;
 - 3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 4) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 5) pomniki ząglady wraz z ich strefami ochronnymi;
 - 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
 - 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wójta Gminy Klembów;
 - 8) dobra kultury współczesnej.
2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu lub następujących zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 6) WS2– tereny wód powierzchniowych śródlądowych - komunalny rów lub kanał deszczowo-drenażowy;
- 7) KDD – teren dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej;
- 8) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 9) CPJ – teren ciągów pieszo-jezdnym.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu, które odnoszą się do głównych brył budynków.

2. Linie zabudowy oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. W wypadku dokonania zmian w podziale terenów oraz wytyczenia dróg wewnętrznych stosownie do **§ 19, ust. 6**, ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu winny ulec odpowiednim korektom.

4. Ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m., od granicy nowych wydzielonych dróg wewnętrznych.

5. Ustala się pozostawienie strefy wolnej od zabudowy szerokości 4,0 m wzdłuż komunalnych rowów lub kanałów deszczowo-drenażowy, liczonej od górnych krawędzi skarp rowów.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne

§ 8. Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele publiczne: teren dróg publicznych KDD - droga gminna klasy dojazdowej.

§ 9. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zieleń można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZĘŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Ustala się zakaz wprowadzania uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenu P/U-1.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących poprawie stanu środowiska, obsłudze terenów funkcjonalnych oraz mieszkańców gminy Klembów, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 11. Ustala zakaz: składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 12. Ustala się, że przekroczenia dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, oddziałujących na środowisko, ma zamykać się na terenie inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13. Dopuszcza się wszelkie instalacje mające na celu ograniczenie promieniowania i hałasu.

§ 14. 1. Plan wskazuje fragment projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rzeki Rządzy”.

2. Ustala się całkowity zakaz zabudowy na obszarze, o którym mowa w ust.1, w związku z **§ 15.**

3. Przedmiot i zakres ochrony określi uchwała Rady Gminy Klembów powołująca formę ochrony przyrody, o której mowa w ust.1.

Rozdział 6

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów
narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

§ 15. 1. Ustala się zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi - wody powodziowej 1%, którego granice wskazano na rysunku planu.

2. Podstawą wyznaczenia obszaru, o którym mowa w ust 1. jest „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap 1”. „Uzupełnienie dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - Etap 1 Rzeka Rządza”

3. Ustala się obowiązek budowy dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-3, KDD-4**, które ochraniać mają przed powodzią tereny wskazane do zabudowy - MN/U, RM, P/U.

4. Ustala się zakaz podpiwniczenia budynków na całym obszarze objętym planem.

5. Ustala się, że rzędna poziomu podłogi parteru budynków nie może być niżej niż 94 m npm.

Rozdział 6

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 16. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się położenie strefy obserwacji archeologicznej, jej lokalizacja wskazana jest na załączniku graficznym nr 1.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość prowadzenia bez ograniczeń działalności inwestycyjnej, pod warunkiem pisemnego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na 14 dni przed jej planowanym rozpoczęciem.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 17 Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) zasad obsługi komunikacyjnej przez układ podstawowy i obsługujący;
- 2) przeznaczenia terenu dla dróg publicznych;
- 3) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych;
- 4) klasy dróg publicznych;
- 5) zasad kształtowania układu obsługującego, tworzonego przez drogi wewnętrzne;
- 6) zasad lokalizacji zjazdów z dróg publicznych;

§ 18.1. Podstawowy układ uliczny obszaru objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom o znaczeniu ponadlokalnym - zewnętrznym tworzą następujące drogi publiczne poza obszarem planu:

- 1) droga powiatowa nr 4311W o przebiegu Wola Rasztowska – **Stary** Kraszew - Rżyska, klasy drogi zbiorczej, położonej poza obszarem planu miejscowego, przylegająca do niego od północno-zachodniej strony, oznaczona informacyjnie symbolem KDZ, zapewniająca powiązania ponadlokalne;
- 2) droga powiatowa nr 4334W o przebiegu Ostrówek – Klembów – Rasztów, klasy drogi zbiorczej, położonej poza obszarem planu miejscowego, przylegająca do niego od północnej strony oznaczona informacyjnie symbolem KDZ, zapewniająca powiązania.

§ 19. 1. Ustala się, że układ obsługujący tworzyć będą drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne wyprowadzające ruch na drogi wymienione w § 18.

2. Ustala się możliwość stosowania zjazdów z dróg publicznych, klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych do poszczególnych działek budowlanych, terenów inwestycyjnych i obiektów bez ograniczeń.

3. Przebiegi wyznaczonych w planie dróg publicznych klasy dojazdowej wskazuje się na rysunku planu miejscowego.

4. Przebiegi wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych wskazuje się na rysunku planu miejscowego.

5. Ustala się szerokość dróg, o których mowa w ust. 3 i 4, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych, w zależności od potrzeb, wynikających z zagospodarowania, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 m,
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu - 8 m,
- 3) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) potrzeby parkingowe dla inwestycji należy realizować na terenie własnej działki;

2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

2. Parkowanie w pasie drogowym i na terenach dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego, w tym rowerowego.

3. Ustala się, że potrzeby w zakresie parkowania dla inwestycji, których program zagospodarowania odbiega od standardowego, określane będą indywidualnie, w zależności od wielkości generowanego ruchu, nie mniej jednak niż ustalone w ust. 1.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Plan dopuszcza w uzgodnieniu z gestorami sieci:

1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;

2) całkowitą przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

4. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności tereny dróg wewnętrznych.

5. W ramach linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych i terenów inwestycyjnych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) działki budowlane, tereny inwestycyjne oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- 2) dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 23. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarcze i przemysłowe dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 2) realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarcze i przemysłowe do oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 3) poza obszarem, o którym mowa w § 15, w przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki te mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne należy obowiązkowo do niej podłączyć.
- 5) ustalenia zawarte w ust. 3 nie dotyczą przydomowych oczyszczalni ścieków, na realizację i funkcjonowanie których uzyskano stosowne zezwolenia.

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2.
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych, które należy realizować obowiązkowo.
- 3) Ustala się zakaz zasypywania i likwidowania komunalnych rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS2

§ 25. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV położonych na obszarze objętym planem lub zlokalizowanych poza nim.
- 2) nowe odcinki sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemną;
- 3) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach inwestycyjnych w zależności od potrzeb;
- 4) zaleca się realizację stacji transformatorowych w formie kontenerów.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 28. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
 - 3) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.
2. Ustala się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym planem.

§ 29. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się:

- 1) selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na terenie inwestycji lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 2) odpady będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy, poza terenem obowiązywania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych w przepisach gminnych w tej mierze;
- 3) ustala się, że odpady przemysłowe i technologiczne będą przekazywane do odzysku, unieszkodliwiane i magazynowane, poza terenem objętym planem;
- 4) podczas magazynowania odpadów należy zabezpieczyć je przed infiltracją do gruntu.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZĘŚCI WSI RASZTÓW
WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010**

Rozdział 9

Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 30. 1. Plan wskazuje zasięg obszarów zmeliorowanych, ze wskazaniem sieci komunalnych rowów deszczowo-drenażowych oraz głównych kanałów odbiorczych - zbieraczy.

2. W odniesieniu do urządzeń, o których mowa w ust 1. nakazuje się:

- 1) ochronę istniejącego systemu drenarskiego;
 - 2) kompleksową przebudowę sieci drenarskiej, która gwarantować będzie sprawne odwodnienie terenu przed zatwierdzeniem podziału geodezyjnego terenów MN/U, RM, P
 - 3) o ile po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt. 2 wystąpi taka konieczność nakazuje się przebudowę istniejącej sieci drenarskiej w miejscach kolizji z inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Rowy odwadniające przebiegające po terenach budowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS2 stają się z mocy prawa gruntami komunalnymi.

Rozdział 10

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 31. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania działek ewidencyjnych

§ 32. Każda działka budowlana oraz teren inwestycyjny winien posiadać:

- 1) dostęp do drogi publicznej;
- 2) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
- 4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. Ustala się, że wielkość nowowydzielanej działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego nie może być mniejsza niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 1000 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 600 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 500 m²;
- 4) dla funkcji usługowej – 1000 m².

§ 34. 1. Ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

2. Na cele, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielenie nowych działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej niż określona w **§ 33**.

§ 35. 1. Dopuszcza się podział wewnętrzny i scalenia poszczególnych działek ewidencyjnych zgodnie z potrzebami inwestora.

2. Wtórny podział nieruchomości, położnych na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U, P, RM można dokonać po spełnieniu warunku o którym mowa w **§ 35. ust.2 pkt.3**
3. Wtórny podział nieruchomości musi być podporządkowany nowemu przebiegowi kompleksowo przebudowanej sieci drenarskiej.

§ 36. Przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek ewidencyjnych należy przyjąć:

- 1) minimalną wielkość działek należy odnieść do zapisów **§ 33**;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- 2) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
- 3) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 37.

§ 37. Ustala się, że minimalna szerokość frontu działki wynosi:

- 1) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 22,0 m;
- 2) na cele zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 15,0 m;
- 3) na cele zabudowy mieszkaniowej szeregowej 12,0 m.

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej,

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓLWE

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN/U – 5, MN/U – 6, MN/U – 7, MN/U – 9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne;
- 3) wytyczenie nowej drogi wewnętrznej warunkuje się niemożliwością obsługi działki budowlanej lub terenu inwestycji przez wskazane w planie miejscowym drogi;
- 4) dla funkcji usługowej dozwolona jest wyłącznie nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, budynków usługowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy z działką sąsiednią;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6 m nad poziomem terenu;
 - f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej – trzy w tym ostatnia poddaszowa,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie;
 - h) rodzaj dachu - płaski, dwu lub wielospadowy;
 - i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;
 - j) kolorystyka dachów - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;
 - k) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej lub terenu inwestycji – 1000 m²;
 - l) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;
 - m) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej w zabudowie szeregowej – 500 m²;
 - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
 - q) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej;
 - r) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 6) warunki parkingowe:
 - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług nieuciążliwych
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
 - 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 9) minimalna odległość posadwienia ogrodzeń od terenów wód powierzchniowych – 3 m;
 - 10) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN/U - 1, MN/U - 2, MN/U - 3, MN/U - 4, MN/U - 8, MN/U - 10, MN/U - 11, MN/U - 12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne;
- 3) wytyczenie nowej drogi wewnętrznej warunkuje się niemożliwością obsługi działki budowlanej lub terenu inwestycji przez wskazane w planie miejscowym drogi;
- 4) dla funkcji usługowej dozwolona jest wyłącznie nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy z działką sąsiednią;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6 m nad poziomem terenu;
 - f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej – trzy w tym ostatnia poddaszowa,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie;
 - h) rodzaj dachu - płaski, dwu lub wielospadowy;
 - i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;
 - j) kolorystyka dachów - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;
 - k) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej lub terenu inwestycji – 1000 m²;
 - l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
 - o) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej;
 - p) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 6) warunki parkingowe:
 - c) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - d) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług nieuciążliwych
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) minimalna odległość posadwienia ogrodzeń od terenów wód powierzchniowych - 3 m;
- 10) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **RM - 1, RM - 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwa działalność gospodarcza, drogi wewnętrzne – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) niedozwolone jest lokalizowanie nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP).
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- a) dozwolone budynki mieszkalne wolnostojące, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 i 2;
 - b) dozwolone budynki inwentarskie związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
 - c) dozwolone budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt. 2;
 - d) dozwolone garaże, budynki gospodarcze jako obiektów wolnostojących lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego;
 - e) dozwolone obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia urządzenia rekreacyjne itp., zgodnie z przepisami odrębnymi
 - f) dozwolone budynki, obiekty i sposób zagospodarowania związane z realizacją funkcji agroturystycznej
 - g) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - h) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu,
 - i) dopuszczalna wysokość zabudowy, budynków inwentarskich i wykorzystywanych do produkcji rolniczej – nie określa się;
 - j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej w gospodarstwach rolniczych i usługowej – trzy w tym ostatnia poddaszowa,
 - k) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie;
 - l) maksymalna ilość kondygnacji, budynków inwentarskich i wykorzystywanych do produkcji rolniczej – nie określa się
 - m) minimalną powierzchnię działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych dla obszarów określonych w pkt. 1 – nie określa się;
 - n) minimalną powierzchnię terenów inwestycyjnych dla obszarów określonych w pkt. 2 – 1000 m²;
 - o) rodzaj dachu - płaski, dwu lub wielospadowy;
 - p) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;
 - q) kolorystyka dachów - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;
 - r) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - s) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - t) dopuszczalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
 - q) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej;
 - r) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 5) warunki parkingowe:
- u) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - v) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) minimalna odległość posadowienia ogrodzeń od terenów wód powierzchniowych - 3 m;
- 9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P/U -1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji, składów, magazynów i usług, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jego funkcjonowania, zielenią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – biura związane z obsługą funkcji podstawowej, mieszkanie właściciela;
- 3) funkcja, o której mowa w pkt. 2 może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 4) dla funkcji jak w pkt. 1 dopuszczają się działalności uciążliwa, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczają się realizację hal i budynków: produkcyjnych, usługowych, handlowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
 - b) dopuszczają się realizację budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.2;
 - c) dopuszczają się budowę budynku mieszkalnego, jednorodzinnego właściciela inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym oraz mieszkań służbowych wbudowanych w obiekt biurowy;
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 15 m nad poziomem terenu;
 - f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy biurowej – 3;
 - g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych domu mieszkalnego – 3;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- h) rodzaj dachu - nie określa się,
 - i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,
 - j) kolorystyka dachów - nie określa się,
 - k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,
 - n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 6) warunki parkingowe:
- a) minimum 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej;
 - b) minimum 30 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej dla biur;
 - c) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - d) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług nieuciążliwych;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) minimalna odległość posadowienia ogrodzeń od terenów wód powierzchniowych – 3 m;
- 10) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych;
- 11) dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 5c ustala się warunki kształtowania zabudowy
- dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;
 - maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej – trzy w tym ostatnia poddaszowa,
 - rodzaj dachu - płaski, dwu lub wielospadowy;
 - kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;
 - kolorystyka dachów - stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu;

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R - 1, R - 2, R - 3,**

R - 4, R - 5, R-6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw, łąk, pastwisk;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z produkcją i obsługą rolnictwa, ze względu na uwarunkowania, o których mowa w **§ 15**;
- 3) możliwość prowadzenia dróg gospodarczych;
- 4) możliwość zalesienia terenów, z uwzględnieniem **§ 30**;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) minimalna odległość posadowienia ogrodzeń od terenów wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych 3 m.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDD-3, KDD-4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury techniczne;
- 3) w trakcie budowy drogi należy w pierwszej kolejności przewidzieć parametry techniczne dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 2,
- 4) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
- 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) rzędna korony drogi musi znajdować się minimum 30 cm powyżej rzędnej przyjętej dla wody powodziowej 1% dla rzeki Rządzy, t.j. 93,5 m.npm

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDD-1, KDD-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **CPJ-1, CPJ-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

- 2) droga gruntowa;
- 3) zakaz podwyższania terenu;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **WS1-1, WS1-2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych, za wyjątkiem tych ich odcinków, które stanowią przedłużenie ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się prace modernizacyjne i konserwacje koryta rzeki i rowów.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **WS2-1, WS2-2, WS2-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących - komunalny rów lub kanał deszczowo-drenażowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – teren techniczny, niezbędny do konserwacji i utrzymania drożności rowu;
- 3) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych, za wyjątkiem tych ich odcinków, które stanowią przedłużenie ciągów komunikacyjnych;
- 5) dopuszcza się prace modernizacyjne i konserwacje koryta rzeki i rowów.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, klasy zbiorczej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ oraz z drogi wewnętrznej KDW-1.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-2, RM-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, klasy zbiorczej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, klasy zbiorczej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ oraz z drogi gminnej klasy dojazdowej KDD-1.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy dojazdowej KDD-1.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia RM-2 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych klasy dojazdowej KDD-1 oraz KDD-3.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U- 5, MN/U- 6 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, klasy zbiorczej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ oraz z drogi gminnej klasy dojazdowej KDD-2 oraz drogi wewnętrznej KDW-3.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-7 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy dojazdowej KDD-2.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-8 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-1 lub KDD-2 oraz z drogi wewnętrznej KDW-4.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW,
CZEŚCI WSI RASZTÓW**

WERSJA: WYŁOŻENIE - PAŹDZIERNIK 2010

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-2 oraz z dróg wewnętrznych KDW-2, KDW-4, KDW-5.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U- 10 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-1 oraz z dróg wewnętrznych KDW-2, KDW-4, KDW-5.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-11 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-1 i KDD-4 oraz z drogi wewnętrznej KDW-2.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U- 12 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-4.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia P/U-1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych, klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-1, KDD-2 i KDD-4.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia R- 1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-3 i KDD-4.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia R- 2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-4.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia R-3, R-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-4.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia R-5, R-6 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza obszarem planu.

**DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 67. Dla obszaru objętego planem miejscowym uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (.....) z dnia r. dla powierzchni ha gruntów rolnych klas III.

§ 68. 1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

2. Wszelkie nowe działania na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt. 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu

§ 69. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 70. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2 objętym, wskazanym na załączniku traci moc **Uchwała nr XVI/104/2003** Rady Gminy w Klembowie z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” część D wieś Rasztów.

§ 71. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Klembów