

**UCHWAŁA NR III.30.2018**  
**RADY GMINY KLEMBÓW**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części miejscowości Lipka w gminie Klembów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII.326.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, przyjętego uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów, zwany dalej „planem”.

**2.** Plan obejmuje obszar, którego granice wskazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

**3.** Do uchwały dołącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.1** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii o nie więcej niż 2 m przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia;
- 3) **modernizacji** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
- 4) **produkcji** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną obejmującą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wykluczająca przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 6) projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rządzy”;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) zasięg strefy sanitarnej wokół cmentarza (cmentarz poza granicami obszaru planu);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru.**

§ 5.1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 2) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcji, magazynów i składów – oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) teren zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 4) teren dróg publicznych klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

zgodnie z rysunkiem planu.

3. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych KDG i KDD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) 12 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy głównej KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu dopuszcza się tylko przebudowę i remont;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) wysokość masztów i anten, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, kominów, zbiorników na paliwa i silosów do 30 m;
- 6) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji:
  - a) dla terenów MN/U o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia, cegły, drewna,
  - b) dla terenów U/P zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) ustala się zasady kształtowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających:
  - a) zachowanie ciągłości i drożności systemu rowów odwadniających jako otwartych, przy czym dopuszcza się miejscowe przekrycie,
  - b) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów oraz odległości linii zabudowy minimum 6 m od górnej krawędzi skarpy rowu.
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MNU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych”;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) nakaz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 222 Dolina środkowej Wisły) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 215A Subniecka Warszawska) poprzez:
  - a) przestrzeganie ustaleń § 13 pkt 5-7,
  - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 8) zakaz lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego, z wyłączeniem terenów U/P;
- 9) nakaz zachowania wzdłuż rzek Rządzy (poza obszarem planu) terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych, lasów i zadrzewień w sposób umożliwiający realizację małej retencji wodnej;

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 54-70/39 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- 2) nie wskazuje się innych niż wymienione w ust.1 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dóbr kultury współczesnej ani miejsc pamięci narodowej podlegających ochronie, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

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

- 1) wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) dla terenów MNU: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów U/P : 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek:
  - a) dla terenów MNU: 18 m,
  - b) dla terenów U/P : 20 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie ochronnej wokół istniejącego cmentarza (poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w odległości 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność;
- 2) w odległości 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody.

**§ 12.1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się i wyznacza linie rozgraniczające dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
- 2) droga klasy głównej 1KDG stanowi powiązanie ponadlokalne w stosunku do obszaru planu;
- 3) ustala się realizację skrzyżowań jako jednopoziomowych;
- 4) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi 1KDD do 5KDD;
- 5) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
  - a) szerokości nie mniejszej niż 8 m,
  - b) dla dróg nieprzelotowych na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 x 20 m.

**2.** W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

**3.** Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie własnej działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się miejsca do parkowania w drogach o szerokości powyżej 12 m w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt.4-6:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla biur, usług i drobnej produkcji - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na lokal,
  - c) dla hurtowni minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - d) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,
  - e) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca do parkowania / stanowisko naprawcze;
- 4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymiennosc do 20%;
  - 5) należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi;
  - 6) należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

**§ 13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku jak pkt 3 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pozostałych terenach, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  50 mm,
  - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,
  - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm; wykonanie sieci kanalizacyjnej powinno wyprzedzać realizację planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem lit.b,
  - b) na obszarach gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się czasowe stosowanie:
    - kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi zbiornikami ścieków,
    - oczyszczalni indywidualnych;
- 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm,
  - c) możliwość gromadzenia w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych i wykorzystania ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,
  - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy  $\varnothing$  32 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie stosowania na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej urządzeń kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym sytuowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW,
  - c) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 11) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§ 14.1.** Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

**2.** Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

**§ 15.** Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU** i **2MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1MNU dopuszcza się modernizację, bez zwiększania uciążliwości dla działek sąsiadujących, istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) budynki realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - c) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
    - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
    - dla obiektów małej architektury 3 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych,
  - f) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielania terenu pod drogi wewnętrzne,
  - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/P**, **2U/P**, **3U/P** i **4U/P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub obiekty produkcji, magazyny i składy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i gazu płynnego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 20 m, przy czym:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych: dla terenów 1U/P, 2U/P, 3U/P - 20 m (4 kondygnacje nadziemne), dla terenu 4U/P - 15 m (3 kondygnacje nadziemne),
    - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
    - dla obiektów małej architektury 6 m,
  - d) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45° oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - f) dla terenu 3U/P wzdłuż granicy z terenami MNU nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w postaci pasa nasadzeń z drzew i krzewów zimozielonych o szerokości min. 3 m,
  - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - dla terenów 1U/P, 2U/P, 3U/P – 3,0, dla terenu 4U/P - 2,0;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt.3 dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielania terenu pod drogi wewnętrzne,
  - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

**§ 18.** Dla terenu, oznaczonego symbolem **1Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) ustala się zagospodarowanie w postaci łąk i pastwisk,
  - c) zachowuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia,
  - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy głównej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady realizacji:

		USTALENIA:		INFORMACJE:
Lp.	symbol terenu	klasa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	inne
1.	<b>1KDG</b>	główna	25 m	droga wojewódzka nr 634

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: drogi publiczne klasy dojazdowej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady realizacji:

		USTALENIA:		INFORMACJE:
Lp.	symbol terenu	klasa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	inne
1.	<b>1KDD</b>	dojazdowa	12 m	
2.	<b>2KDD</b>	dojazdowa	12 m z rozszerzeniem na plac do zawracania	
3.	<b>3KDD</b>	dojazdowa	12 m	
4.	<b>4KDD</b>	dojazdowa	10 m	
5.	<b>5KDD a/b</b>	dojazdowa	10 m / 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania	

#### **Rozdział IV**

#### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

**§ 21.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

#### **Rozdział V**

#### **Postanowienia końcowe**

**§ 22.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów przyjętego uchwałą Nr XXIV/182/08 Rady Gminy Klembów z dnia 3 lipca 2008 r.;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów przyjętego uchwałą Nr XLI.324.2013 Rady Gminy Klembów z dnia 16 grudnia 2013 r.;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów przyjętego uchwałą Nr XIII.118.2015 Rady Gminy Klembów z dnia 26 listopada 2015 r.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

**§ 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy

/-/ Michał Wąsik



## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **części miejscowości Lipka w gminie Klembów** sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXVII.326.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów.

Celem sporządzonego planu jest wprowadzenie ustaleń planu pozwalających na przeznaczenie obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na tereny aktywności gospodarczej (usługi oraz działalność produkcyjna, przetwórcza, magazyny, bazy, składy itp.) a także uporządkowanie obsługi komunikacyjnej terenu, przy zachowaniu wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1073 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów (zatwierdzonego uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r.). Zgodnie ze Studium obszar przeznacza się pod tereny aktywności gospodarczej (AG) - usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, magazyny, bazy, składy itp. oraz pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU). Istotnym uwarunkowaniem dla obszaru jest sąsiedztwo cmentarza, którego strefy ochronne obejmują południowo-wschodnim narożnik obszaru planu. W Studium wskazano granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rządzy”. Południowa część obszaru planu (wzdłuż rzeki Rządzy) to obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar objęty planem jest w części północnej zainwestowany – wzdłuż drogi stanowiącej północną granicę planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i miejscami zagrodowa, w północno-wschodniej części obszaru zlokalizowany jest zakład produkcyjny.

Większość obszaru objętego planem objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów (uchwała nr XXIV/182/08 Rady Gminy Klembów z dnia 3 lipca 2008 r.). W planie tym wyznaczono tereny przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i tereny usług uciążliwych, składów i magazynów. Wyznaczono granice terenów o podwyższonych walorach przyrodniczych. Południowo-wschodni narożnik obszaru obejmują strefy ograniczeń wynikające z lokalizacji terenu cmentarza. Tereny nie objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to grunty rolne.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.), a w szczególności z:

- 1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
  - a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,
  - b) ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;
- 2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
  - a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązań problemów zabudowy gminy takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

- b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - c) na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody w związku z tym odstąpiono od ustalania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustalono funkcję zieleni nieurządzonej i ustalono zagospodarowanie na warunkach przepisów odrębnych,
  - e) na obszarze planu nie występują tereny górnicze ani obszary osuwania się mas ziemnych w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
  - f) na obszarze planu nie występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i w związku z tym nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie wskazano granice stanowisk archeologicznych oraz określono zasady ich ochrony. Ze względu na brak występowania innych obiektów i terenów, dla których plan ustalałby konieczność ochrony, sporządzony plan miejscowy nie określa ustaleń w tym zakresie;
  - 5) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;
  - 6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i z uwzględnieniem prawa własności – po wykonaniu analiz komunikacyjnych, w sporządzonym planie miejscowym wyznaczając tereny pod układ komunikacyjny położono nacisk na maksymalne wykorzystanie gruntów komunalnych;
  - 7) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 8) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa dróg oraz lokalizacja urządzeń transportu publicznego i infrastruktury technicznej;
  - 9) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
  - 10) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków do planu, które można było składać do dnia 30 sierpnia 2017 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Wpłynęło 11 wniosków formalnych do planu, które zostały rozpatrzone na etapie projektu planu;
  - 11) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
  - 12) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projektowanie terenów pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej uwzględniało wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z uchwałą Nr VIII.62.2015 Rady Gminy Klembów z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów, w której dla obowiązującego dla większości obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów wskazano konieczność „aktualizacji pod względem konieczności ustanowienia ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków” i uznano za wymagający weryfikacji ze względu na zagrożenie powodziowe. Dla planu tego wskazano także konieczność dostosowania mpzp do obowiązujących przepisów prawa, które zmieniły się po jego uchwaleniu.

Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 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. Dz.U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.).

Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 9 sierpnia 2018 r. do 29 sierpnia 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 12 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 uwag, część z nich wielowątkowych. Uwzględnienie uwag spowodowało konieczność II wyłożenia projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 października 2018 r. do 7 listopada 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 21 listopada 2018 r.

W ustalonym terminie zgłoszono 1 uwagę do obszaru planu, która nie została uwzględniona. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zawarte jest w załączniku nr 2 do uchwały.

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu planu oraz rozpatrzeniu uwag były zmiana przeznaczenia części obszaru na teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej oraz dostosowanie ustaleń planu do wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu istotnych walorów środowiska oraz formułowanie zasad jego ochrony zgodnie z zapisami w Studium.

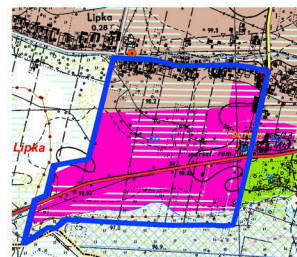
W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca na monitorowanie skutków realizacji uchwały. W celu oceny aktualności planów miejscowych, prezydent miasta, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.





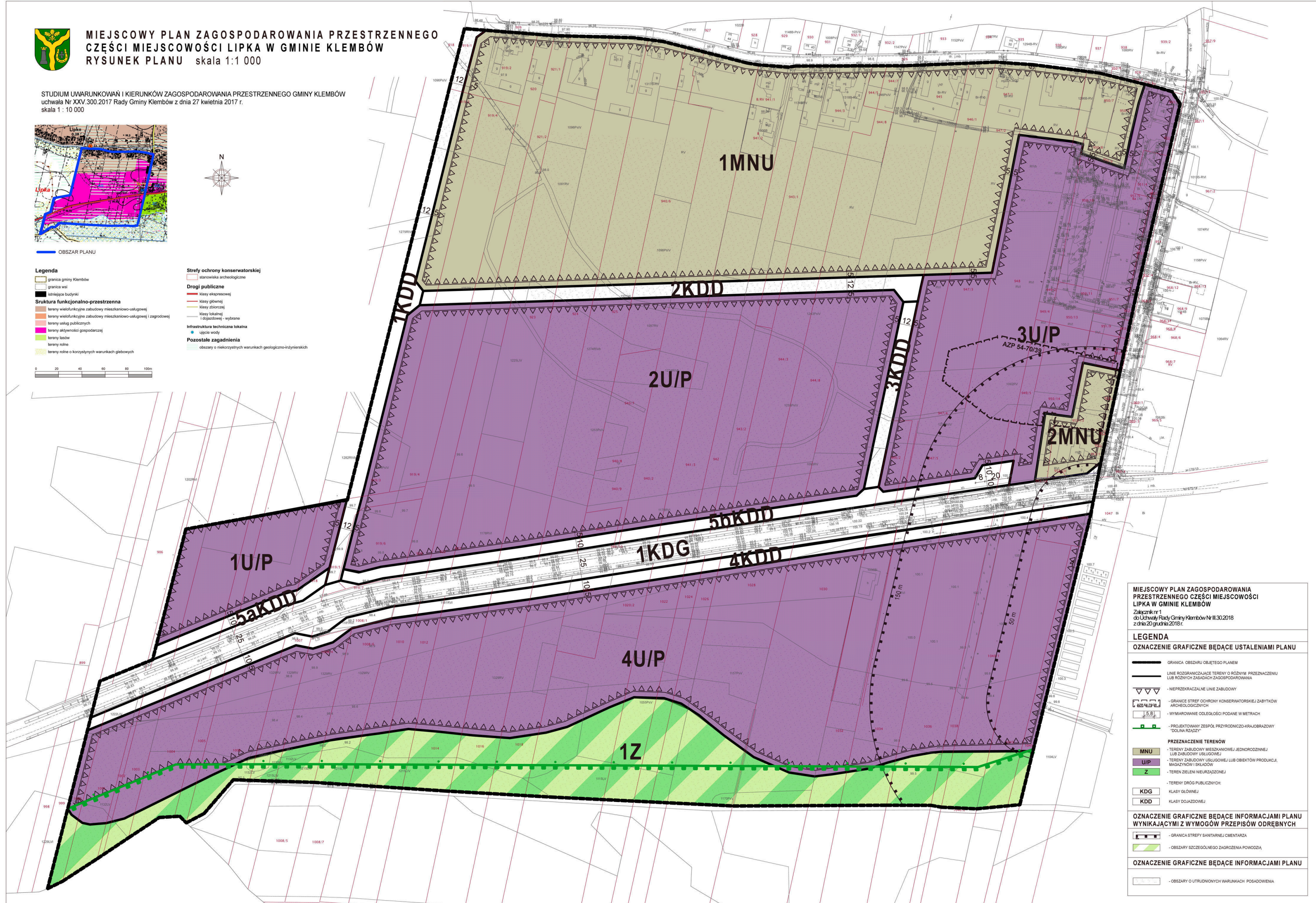
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LIPKA W GMINIE KLEMBÓW  
RYSUNEK PLANU skala 1:1 000**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW  
uchwała Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r.  
skala 1 : 10 000



OBSZAR PLANU

- Legenda**
- graniczna gminy Klembów
  - graniczna wsi
  - istniejące budynki
- Szkielet funkcjonalno-przestrzenny**
- tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
  - tereny usług publicznych
  - tereny aktywności gospodarczej
  - tereny lasów
  - tereny rolnicze
  - tereny rolne o korzystniejszych warunkach glebowych
- Strefy ochrony konserwatorskiej**
- stanowiska archeologiczne
- Drogi publiczne**
- klasy ekspresowej
  - klasy głównej
  - klasy zbiorczej
  - klasy lokalnej
  - drogowa - wybitna
  - infrastruktura techniczna lokalna
  - łąciska wodne
- Pozostałe zagadnienia**
- obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LIPKA W GMINIE KLEMBÓW**  
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Klembów Nr III.30.2018 z dnia 20 grudnia 2018 r.

**LEGENDA**

**OZNACZENIE GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘDKOWANE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "DOLINA RZĄDZĘ"

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBIEKTÓW PRODUKCJI, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- Z - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY DROG PUBLICZNYCH
- KDG - KLASY GŁÓWNEJ
- KDD - KLASY DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIE GRAFICZNE BĄDĄCE INFORMACJAMI PLANU WYNIKAJĄCYMI Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ

**OZNACZENIE GRAFICZNE BĄDĄCE INFORMACJAMI PLANU**

- OBSZARY O UTRUDNIENIACH W WARUNKACH POSADOWANIA



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr III.30.2018  
Rady Gminy Klembów  
z dnia 20 grudnia 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Klembów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów”

„Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów” był dwukrotnie wykładany do wglądu publicznego w granicach obszaru wyznaczonego uchwałą Nr XXVII.326.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów.

**Pierwsze wyłożenie**

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów” był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 9 sierpnia 2018 r. do 29 sierpnia 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 12 września 2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
1.	4.09.2018 Poz. 7494/2018	Osoba fizyczna*	1. Sprzeciw dla wyznaczeniu drogi na działce będącej jej własnością.	dz. ew. 947/3 obr. Lipka	2KDD	1		1		1. Uwagę uwzględniono.
2.	7.09.2018 Poz. 7624/2018	Osoba fizyczna*	1. Wniosek o likwidację drogi 4KDD przy cmentarzu.	dz. ew. 1042 obr. Lipka	4KDD 6KDD	1		1		1. Uwagę uwzględniono.
			2. Wniosek o likwidację drogi 6KDD oraz proponuje zrobienie zawrotki na dz. ew. 1040/1							2. Konieczność wykonania drogi 6KDD wynika z uzgodnień z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich. Droga 6KDD włączona będzie do drogi 1KDG poprzez skrzyżowanie na wprost ul. Wołomińskiej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
3.	10.09.2018 Poz. 7654/2018	Osoby fizyczne*	Wniosek o: 1. wyłączenie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Klembów terenów jak w pkt.2-3.		2U/P 3U/P 2KDD 3KDD 5bKDD		<b>1</b>		<b>1</b>	1. W zakresie wyłączenia działek ze Studium wniosek jest bezzasadny. Niniejsze procedura dotyczy wyłącznie planu miejscowego. Studium jest obowiązujące. Zgodnie z Art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) „ <i>Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy</i> ” i nie ma możliwości wyłączenia działek czy terenów z ustaleń Studium.
			2. Wyłączenia z projektu planu działek znajdujących się w projektowanej strefie 2U/P oraz działki 948 znajdującej się w projektowanej strefie 3U/P. Zmiany uniemożliwiają korzystanie z działek, czyli wybudowanie domku na potrzeby własne. Sąsiedztwo zabudowy produkcyjno-usługowej jest uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej.				<b>2</b>		<b>2</b>	2. Przeznaczenie działek w projekcie planu zgodne jest z ich przeznaczeniem w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Klembów. Zgodnie z Art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej możliwa jest na terenie 1MNU, powiększonym dwukrotnie w stosunku do planu obowiązującego. Jest to lokalizacja bardziej korzystna niż w obowiązującym planie miejscowym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
										<p>przy drodze wojewódzkiej. Uciążliwość zabudowy produkcyjno-usługowej wobec zabudowy mieszkalnej jest wielokrotnie niższa niż sąsiedztwo drogi wojewódzkiej, ponadlokalnej, o bardzo dużym natężeniu ruchu. Zabudowa produkcyjno-usługowa stanowić będzie przesłonę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i zanieczyszczeniami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej, które zgodnie z literaturą sięgają 50-100 m od drogi.</p>
			3. Wyłączenia z projektu projektowanych dróg 2KDD i 3KDD				<b>3</b>		<b>3</b>	<p>3. Droga 2KDD ma zapewniać obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych na południe od terenów w panie obowiązującym. Zgodnie z Art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) działka budowlana musi posiadać „dostęp do drogi publicznej”, a więc nie można uzyskać pozwolenia na budowę bez takiego dostępu. Dla terenów U/P nie jest ona niezbędna (choć umożliwia lepszą ich obsługę i ewentualny podział działek), tereny te obsługuje</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
			4. Zmniejszenie wymiarów placu na drodze 5bKDD oraz jego przedłużenie do końca działki 950/14.				<b>4</b>		<b>4</b>	<p>droga5bKDD. Droga 3KDD jest na 40% swojej długości identyczna z już wyznaczoną w obowiązującym planie miejscowym. Droga poprowadzona między zabudową mieszkaniową a produkcyjno-usługową (droga o niewielkim natężeniu ruchu) stanowić będzie dodatkową izolację pomiędzy różnymi rodzajami zabudowy. Ponadto droga ta jest w obowiązującym planie miejscowym wyznaczona, z tym że z przesunięciem w kierunku południowym.</p> <p>4. Wymiary placu wynikają z przepisów dotyczących dróg pożarowych. Jego przeniesienie na działkę 950/14 jest nieuzasadnione – nie jest potrzebny do obsługi terenu 2MNU, który to teren posiada dojazd od strony wschodniej i południowej, stanowić za to może uciążliwość dla istniejącego terenu mieszkaniowego.</p>
<b>4.</b>	11.09.2018	Inter Fiber sp. z o.o. ul. Rzymowskiego 53, 02-697 Warszawa	Wniosek o: 1. doprecyzowanie zapisów dotyczących dachów,			<b>1</b>		<b>1</b>		1. Uwagę uwzględniono.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
			2. przeniesienie sięgacza oraz placu manewrowego drogi 2KDD poza teren 3U/P,			<b>2</b>		<b>2</b>		2. Uwagę uwzględniono.
			3. przesunięcie północnej granicy stanowiska archeologicznego 10 m w stronę południową.				<b>3</b>		<b>3</b>	3. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji stanowiska archeologicznego, jedynie informuje o jego lokalizacji oraz zasadach zagospodarowania, jakie wynikają z przepisów odrębnych.
<b>5.</b>	17.09.2018 data stempla pocztowego 12.09.2018 Poz. 7902/2018	Osoby fizyczne*	Wniosek o: 1. Wyłączenia z projektu planu części działki znajdujących się w części oznaczonej jako 3U/P oraz 2KDD wraz z zawrotką.	dz. ew. 948 obr. Lipka	1MN/U 3U/P 2KDD 5bKDD	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	1. Przeznaczenie działek w projekcie planu zgodne jest z ich przeznaczeniem w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Klembów. Zgodnie z Art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium. Zabudowa produkcyjno-usługowa stanowić będzie przesłonę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i zanieczyszczeniami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej, które zgodnie z literaturą sięgają 50-100 m od drogi.  W projekcie planu zrezygnowano z wyznaczenia na działce drogi publicznej oraz zawrotki.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
			2. Likwidację rozszerzenia na plac do zawracania drogi 5bKDD – przedłużenie drogi do granicy działki 949/5 i wyznaczenie go jedynie na działkach 949/5 i 950/14.				<b>2</b>		<b>2</b>	2. Wymiary placu wynikają z przepisów dotyczących dróg pożarowych. Jego przeniesienie na działkę 950/14 jest nieuzasadnione – nie jest potrzebny do obsługi terenu 2MNU, który to teren posiada dojazdy od strony wschodniej i południowej, stanowiąc za to może uciążliwość dla istniejącego terenu mieszkaniowego.

## Drugie wyłożenie

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów” był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 października 2018 r. do 7 listopada 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 21 listopada 2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
1.	19.11.2018  Poz. 9782/2018	Osoby fizyczne*	Uwagi do projektu planu:  1. Wniosek o wyłączenia z projektu planu oraz ze Studium działek, będących własnością wnoszącego uwagę, znajdujących się w projektowanej strefie 2U/P.	2U/P	2U/P		<b>1</b>		<b>1</b>	1. W zakresie wyłączenia terenu 2U/P ze Studium uwaga jest bezprzedmiotowa. Niniejsza procedura dotyczy uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów a nie Studium. Studium zostało przyjęte uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r. i jest dokumentem obowiązującym.  Wyłączenie terenów z projektu planu spowodowałoby, że obowiązywać będą w ich obrębie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów, przyjętego uchwałą Nr XXIV/182/08 Rady Gminy Klembów z dnia 3 lipca 2008 r. W planie tym tereny objęte projektowanym terenem 2U/P przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (ok.2,95 ha) , drogę, oraz pod tereny rolne (ok. 5,91 ha). Na terenach rolnych nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
			2. Wyłączenie z projektu planu projektowanych dróg 2KDD i 3KDD.	2KDD, 3KDD	2KDD, 3KDD		<b>2</b>		<b>2</b>	<p>jest możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę, z wyłączeniem zabudowy rolniczej.</p> <p>2. Droga 2KDD ma zapewniać obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych na południe od terenów w planie obowiązującym. Zgodnie z Art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) działka budowlana musi posiadać „<i>dostęp do drogi publicznej</i>”, a więc nie można uzyskać pozwolenia na budowę bez takiego dostępu.</p> <p>Dla terenów U/P nie jest ona niezbędna (choć umożliwia lepszą ich obsługę i ewentualny podział działek), tereny te obsługuje droga 5bKDD.</p> <p>Droga 3KDD jest na 40% swojej długości identyczna z już wyznaczoną w obowiązującym planie miejscowym.</p> <p>Droga poprowadzona między zabudową mieszkaniową a produkcyjno-usługową (droga o niewielkim natężeniu ruchu) stanowić będzie dodatkową izolację pomiędzy różnymi rodzajami zabudowy.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
			<p>3. Składający uwagę nie otrzymali wyjaśnień dlaczego ich uwagi, złożone w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie zostały uwzględnione.</p> <p>4. Strefa produkcyjna zwiększyła się o 300% znacznie zmniejszając strefę pod zabudowę mieszkaniową i rolnictwo.</p>	obszar planu			<b>3</b>		<b>3</b>	<p>Ponadto droga ta jest w obowiązującym planie miejscowym wyznaczona, z tym że z przesunięciem w kierunku południowym.</p> <p>3. Uwaga bezzasadna. W procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie) zostało sporządzone rozpatrzenie złożonych uwag, które wyjaśnia które uwagi i dlaczego nie zostały uwzględnione. Zarządzenie nr 0050.87.2018 Wójta Gminy Klembów z dnia 09.10.2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipka w gminie Klembów zostało opublikowane w BIP urzędu.</p> <p>4. Wskazane wielkości nie odpowiadają prawdzie. W planie obowiązującym powierzchnia terenów przeznaczonych pod tereny P – usług uciążliwych, magazynów, składów wynosi ok. 13,08 ha, w projekcie planu tereny U/P zajmują powierzchnię ok. 24,83 ha, z tym że</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
			Uwagi do prognozy finansowej: 5. 30% właścicieli ma sprzedać swoje działki w ciągu 5 lat od wprowadzenia planu. Podane w prognozie ceny działek mają zachęcić ich właścicieli do sprzedaży a tym samym przynieść podatki gminie, tzn. 10% rentę planistyczną, 20% opłaty adiacenckiej od podziału				<b>5</b>		<b>5</b>	<p>równocześnie obszar planu powiększył się o ponad 13,70 ha. Tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinnej i usług odpowiednio wzrosły z ok.9,79 ha do 10,1 ha – zmieniono ich położenie z bezpośredniego sąsiedztwa uciążliwej drogi wojewódzkiej, o dużym natężeniu ruchu, na lokalizację w południowej części obszaru na styku z zabudową mieszkaniową istniejącą.</p> <p>Zgodnie z literaturą droga klasy głównej generuje uciążliwości (zanieczyszczenia i hałas) o szerokości pasa ok.100-150 m od drogi, tak więc obejmujący całe tereny mieszkaniowe położone wzdłuż drogi wojewódzkiej w planie obowiązującym.</p> <p>5. Prognoza finansowa, co zresztą zostało w niej zapisane, pełni funkcję informacyjną (dla Wójta, Radnych) na etapie opracowywania projektu planu. Celem prognozy jest sprawdzeniu, czy przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania będą w kategoriach finansowych korzystne dla gminy i czy będą możliwe do realizacji przez lokalny budżet w części dotyczącej zadań własnych.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
			nieruchomości oraz 50% opłaty adiacenckiej za wybudowanie urządzeń infrastruktury technicznej.							<p>Wartości przyjętych w prognozie nie należy traktować jako wyceny kosztów inwestycji ani jako szacunku wartości pojedynczych nieruchomości.</p> <p>Wartości przyjęte w prognozie są przybliżone, nie można ich wykorzystywać jako podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej.</p> <p>W Prognozie wskazano także, że dochód gminy w postaci renty planistycznej zależy bezpośrednio od obrotu nieruchomościami - liczby transakcji sprzedaży gruntów w ciągu 5 lat od wprowadzenia planu miejscowego w obszarze uchwalonego planu, który uzależniony jest z kolei od ogólnej koniunktury gospodarczej. Tak więc prognozowanie dochodów gminy z tytułu opłaty planistycznej jest obarczone dużym błędem.</p> <p>Opłaty te obejmują tylko tereny, które dotychczas nie były objęte planem, a więc nie było możliwe ich zabudowanie. W związku z tym nie były również atrakcyjne dla</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.	12.	13.
										<p>potencjalnych kupców.</p> <p>Opłaty adiacenckie, w przypadku podziału działek lub za wybudowanie urządzeń infrastruktury technicznej obowiązywać będą również dla działek w przypadku nie uchwalenia planu. Dla terenów rolnych zaś nie ma obecnie jakiegokolwiek możliwości realizacji zabudowy.</p> <p>Na terenie gminy Klembów obowiązuje wyłącznie Uchwała Nr XXVII/156/2004 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 października 2004 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej, która wynosi 20% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed podziałem, a wartością, jaką nieruchomość ma po podziale.</p> <p>W chwili obecnej nie ma uchwały Rady Gminy, w której ustalona zostałaby stawka procentowa opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury, brak jest więc podstaw do jej naliczenia.</p>

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.).



Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów.

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów: drogowe - budowa dróg dojazdowych: 1KD-D do 5KD-D oraz związane z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod takie funkcje oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

**§3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawami o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

**§4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.2077), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Klembów uchwała się w uchwale budżetowej.

**§5.1.** Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

**2.** Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.(t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.), na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych. Zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Klembów.

**3.** Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).

Przewodniczący  
Rady Gminy

/-/ Michał Wąsik