



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 05 stycznia 2022 r.

Poz. 152

### UCHWAŁA NR XXXII.354.2021 RADY GMINY KLEMBÓW

z dnia 24 listopada 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów – Obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałami Nr XII.150.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów i Nr XXII.256.2020 z dnia 17.12.2020 r. 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 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów - Obszar A, 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. Załącznikami do uchwały są:

- 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;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** - należy przez to rozumieć obszary zdefiniowane w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego, to znaczy obszary:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 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) granice i linie rozgraniczające:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 3) zieleń izolacyjna;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 6) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rządzy”.

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

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) o prawdopodobieństwie 1%,
  - b) o prawdopodobieństwie 10%;
- 2) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z wymogów przepisów odrębnych.

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren obiektów produkcji, magazynów i składów lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 5) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 6) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 7) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) teren ciągu pieszo-jezdnego – oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- 9) tereny dróg publicznych:
  - a) klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
  - b) klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
  - c) 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. Terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest teren drogi publicznej KDG.

4. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny dróg publicznych KDL i KDD.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach nie wymienionych w ust.3 i 4 na warunkach określonych w planie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, w odległości minimum:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy głównej KDG,
- b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej KDL i dojazdowej KDD;
- 2) dla części istniejącej zabudowy zlokalizowanych 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, do 30 m;
- 6) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną w budynkach, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji:
  - a) dla terenów MNU, MN i 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 P/U 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) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu,
  - c) dopuszcza się miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
  - d) nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz odległości zabudowy minimum 6 m od górnej krawędzi skarpy rowu – nie dotyczy rowów odwadniających drogi;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MNU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych”,
- 6) 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;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) nakaz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 222 Dolina środkowej Wisły) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 215A Subniecka Warszawska) poprzez:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi, z wyłączeniem ustaleń § 12 pkt 6b,
  - b) przestrzeganie ustaleń § 12 pkt 5-7,

- c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem ustaleń §12 pkt 12;
- 9) zakaz lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego;
- 10) wskazuje się granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Rządzy", w którym:
- a) nakazuje się zachowanie wzdłuż rzeki Rządzy terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych, lasów i zadrzewień w sposób umożliwiający realizację małej retencji wodnej,
  - b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, przy czym zakazy te nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) nie określa się krajobrazów priorytetowych ponieważ nie zostały ustanowione.

**§ 9.** 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 MN: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MNU: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu U: 600 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu P/U : 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu US: 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek:
  - a) dla terenów MN: 17 m,
  - b) dla terenów MNU: 17 m,
  - c) dla terenu U: 20 m,
  - d) dla terenu P/U : 20 m,
  - e) dla terenu US: 50 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

**§ 10.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w strefie ograniczeń zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych - w odległości 12 m od granicy lasu, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na rysunku planu wskazuje się informacyjnie obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich.

**§ 11. 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 1KDG stanowi powiązanie ponadlokalne obszaru; skrzyżowania z drogami 1KDL i 2KDL oraz 8KDD i 12KDD;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi 1KDG z dróg publicznych przyległych do terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi 1KDL, 2KDL oraz 1KDD do 13KDD;
- 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) 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, w tym wbudowany,
  - 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;
- 3) 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%;
- 4) należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont 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  $\varnothing$  40 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 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 szczelnych zbiorników na ścieki lub oczyszczalni przydomowych;
- 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,
  - 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 do rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej,
  - 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 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, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5;
- 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.

§ 13. 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.

§ 14. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

### **Rozdział 3.**

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy zagrodowej bez zwiększania uciążliwości dla działek sąsiadujących,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
    - dla budynków mieszkalnych: 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
    - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,
  - g) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
  - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
  - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 900 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) wydzielenia 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 wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU i 11MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy zagrodowej bez zwiększania uciążliwości dla działek sąsiadujących,



- 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,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m,
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych,
- g) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
- i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
- j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 1000 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) wydzielenia 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 wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 8 m, przy czym:
    - dla budynków usługowych 8 m (2 kondygnacje nadziemne),
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m,
  - c) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
  - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
  - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 600 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) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcji, magazynów i składów lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 15 m, przy czym:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych: 13 m (3 kondygnacje nadziemne),
    - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m,
  - c) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
  - e) wzdłuż granicy od strony terenów 4MN nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w postaci pasa nasadzeń z drzew i krzewów zimozielonych o szerokości min. 3 m,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
  - h) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej 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) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
    - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie w postaci terenów zieleni z dopuszczeniem lokalizacji terenowych urządzeń sportowych takich jak np. boiska trawiaste, place zabaw, itp.,
  - b) dopuszcza się lokalizację pawilonu o lekkiej, przeszklonej konstrukcji i o funkcji usług sportu i rekreacji (w tym szatnie, zaplecze sanitarne) oraz gastronomii służącej funkcji podstawowej,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 5 m (1 kondygnacja nadziemna),
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m,
  - e) dachy płaskie,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
  - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,001,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
  - i) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, w tym zbiorników retencyjnych.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R** i **5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze: użytki zielone, sady i grunty orne;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS** i **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Rządza;
- 2) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zieleni i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8 m;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie ciągu jako jednoprzestrzennego;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

§ 23. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **KDG** (droga klasy głównej), **KDL** (drogi klasy lokalnej) i **KDD** (drogi klasy dojazdowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zieleni i infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy: głównej (droga wojewódzka nr 634);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16,8 do 32,1 m;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się urządzenia służące obsłudze technicznej trasy, m. in. zbiorniki retencyjne, rowy, dojazdy i dojścia piesze,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga 1KDL: minimum 12 m,
  - b) droga 2KDL: minimum 12 m;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się urządzenia służące obsłudze technicznej drogi, m. in. zbiorniki retencyjne, rowy, dojazdy i dojścia piesze,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD** i **13KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga 1KDD: zmienna od 10 do 15 m,
  - b) droga 2KDD: 12 m,
  - c) droga 3KDD: 10 m,
  - d) droga 4KDD: zmienna od 16,3 do 17 m,
  - e) droga 5KDD: 10 m,
  - f) droga 6KDD: 10 m,
  - g) droga 7KDD: 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,

- h) droga 8KDD: 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
  - i) droga 9KDD: 10 m,
  - j) droga 10KDD: 8 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
  - k) droga 11KDD: zmienna od 10 do 12,1 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
  - l) droga 12KDD: 10 m,
  - m) droga 13KDD: 10 m;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie dróg jako jednoprzestrzennych,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

#### **Rozdział 4.**

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

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

#### **Rozdział 5.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 25. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/103/2003 Rady Gminy w Klembowie z dnia 9 grudnia 2003 roku.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Michał Wąsik**







**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXII.354.2021  
Rady Gminy Klembów  
z dnia 24 listopada 2021 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

Rada Gminy Klembów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów – Obszar A**”. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów – Obszar A” był wyłożony do wglądu publicznego w granicach obszaru wyznaczonego Uchwałami Nr XII.150.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów i Nr XXII.256.2020 z dnia 17.12.2020 r.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 września 2021 r. do 20 października 2021 r.

(termin składania uwag do dnia 3 listopada 2021 r.).

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię,<br>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 uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona      | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona      |   |
| 1.  | 2.                | 3.  | 4.  | 5.  | 6.   | 7.   | 8.                         | 9.  | 10.                        | 11.   |
| 1.  | 13.10.2021        | Osoba fizyczna<br><i>11555/2021</i>                 | Wniosek o wrysowanie w plan drogi wewnętrznej na dz. 393/3 jako drogi gminnej, z uwagi na powstały podział i powstałe nieruchomości.  | dz. ew. 393/3,<br>obr. 0007<br>Krzywica       | 6MN  |  | Uwaga nieuwzględniona      |   | Uwaga nieuwzględniona      | Wskazana droga nie została wydzielona w projekcie planu jako droga publiczna, jako obsługująca jedynie kilka przyległych do niej działek.   |
| 2.  | 28.10.2021        | Osoba fizyczna<br><i>12157/2021</i>                 | Wniosek o wprowadzenie drogi bezpośredniego zjazdu do dz. nr 166 lub przedstawienie rozwiązania w planie możliwości dojazdu do działki bez ingerencji w podziały sąsiadujących działek z drogi wojewódzkiej 1KDG. | dz. ew. 166,<br>obr. 0007<br>Krzywica         | 1P/U<br>7KDD<br>6MNU   |  | Uwaga nieuwzględniona      |   | Uwaga nieuwzględniona      | W projekcie planu określa się obsługę komunikacyjną terenów, nie poszczególnych działek i taką obsługę komunikacyjną projekt planu zapewnia. Problem dojazdu do działki wnoszącej uwagę jest do uzgodnień zjazdu z zarządcą drogi na etapie inwestycji. |
| 3.  | 28.10.2021        | Osoba fizyczna<br><i>12158/2021</i>                 | 1. Dłaczego w obrębie oznaczenie R3 brak planu budowy domów jednorodzinnych lub nieruchomości usługowych? – dz. 354/2.  | dz. ew. 354/2,<br>obr. 0007<br>Krzywica       | 3MN<br>3R  |  | 3.1. Uwaga nieuwzględniona |   | 3.1. Uwaga nieuwzględniona | 1. Granice terenu rolnego 3R zostały określone zgodnie z ich zasięgiem wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, przyjętego uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r.      |

|  |  |  |  |   |     |  |                            |  |                            |  |
|--|--|--|--|---|-----|--|----------------------------|--|----------------------------|--|
|  |  |  | 2. Wyłączenie dz. 244/3 z obserwacji archeologicznej na podstawie zwolnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przeprowadzone badania oraz zakończona budowa domu jednorodzinnego. | dz. ew. 244/3, obr. 0007 Krzywica         | 2MN |  | 3.2. Uwaga nieuwzględniona |  | 3.2. Uwaga nieuwzględniona | 2. Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie planu nie określono, ze względu na brak ich występowania w granicach planu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a więc także stref obserwacji archeologicznej.   |
|  |  |  | 3. Likwidacja rowu na dz. 442/2 w związku z tym, że rów znajduje się w innym miejscu – przesunięcie we właściwe miejsce na dz. 442/15.   | dz. ew. 442/2, 442/15, obr. 0007 Krzywica | 8MN |  | 3.3. Uwaga nieuwzględniona |  | 3.3. Uwaga nieuwzględniona | 3. Oznaczenie rowu nie jest ustaleniem projektu planu a elementem mapy zasadniczej, na której został on sporządzony..  |
|  |  |  | 4. Rezygnacja z wprowadzenia minimalnej wielkości działki pod budowę domu jednorodzinnego.   | tekst planu                               |     |  | 3.4. Uwaga nieuwzględniona |  | 3.4. Uwaga nieuwzględniona | 4. Zgodnie z Art.15 ust.3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) określenie minimalnej wielkości działki pod budowę domu jednorodzinnego jest elementem planu miejscowego. |

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XXXII.354.2021 r.**  
**Rady Gminy Klembów**  
**z dnia 24 listopada 2021 r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) 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 dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów – Obszar A.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywica w gminie Klembów – Obszar A:

1. realizacja fragmentów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 7KDD i 8KDD wraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. realizacja terenu sportu i rekreacji 1US.

**§ 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 postępowaniem 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 2021 r., poz. 716 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 2021 r., poz.305 z późn. zm.), 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 2020 r., poz.2028) 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 2021 r., poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXXII.354.2021

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**