

## **UCHWAŁA NR LII.537.2023**

### **RADY GMINY KLEMBÓW**

**z dnia 30 listopada 2023 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XLIV.472.2022 Rady Gminy Klembów z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B”, stwierdzając, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów uchwalonego uchwałą nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r., zmienionego uchwałą nr XLII.448.2022 Rady Gminy Klembów z dnia 27 października 2022 r., Rada Gminy Klembów uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B”, zwany dalej „planem”.

**2.** Przedmiotem planu są dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 2 ha, zlokalizowane przy drodze wojewódzkiej nr 634 w miejscowości Tuł, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

**3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litera określa przeznaczenie terenu;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach.

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

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 5. 1.** W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 3) U – teren usług.

**2.** Ustala się, że teren oznaczony symbolem US-UK stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**3.** Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenów dopuszczonych planem.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.** W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość:

- a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej – 16 m,
- b) pozostałych budowli – 10 m,
- c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 7.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

**§ 8.** Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

- 1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie brązowego, bordowego, czarnego i grafitu;
- 2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków i gontów pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;
- 3) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie szarego, bieli, beżu i grafitu;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt. 4 nie dotyczy:
  - a) naturalnej barwy okładzin z betonu, drewna, kamienia, cegły i szkła,
  - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 9.** Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 3) zakaz składowania odpadów;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Klembów;
- 5) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych,
  - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do gruntu, rowów opadowych lub do wód, nakaz oczyszczenia tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 10. 1.** Obszar planu w całości znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215 (Subniecka Warszawska);
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 2151 (Subniecka Warszawska – część centralna);

**2.** Sposób zagospodarowania terenów położonych na obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określony został ustaleniami niniejszej uchwały.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 11.** Ustala się nakaz zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy, przykrycia i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 12.** Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek powstałych w przypadku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) w terenie MNW-U – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem U – 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem US-UK – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalny front działek powstałych w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem MNW-U – 16 m,
  - b) w terenach oznaczonym symbolem U i US-UK – 40 m,
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 75 do 90 stopni;
- 5) powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 13.** Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszary planu miejscowego sąsiadują bezpośrednio z drogą wojewódzką nr 634 oraz z drogą gminną (działka nr 75), które zapewniają połączenie z lokalnym oraz ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, dla których ustala się:
  - a) nakaz realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi,
  - b) nakaz realizacji łuków widoczności o wymiarach minimalnych przyprostokątnych trójkąta 3 m x 3 m;
- 3) zasady obsługi parkingowej:

- a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 2 miejsca na jeden lokal,
  - dla zabudowy usługowej – minimum 8 miejsc na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, za wyjątkiem zabudowy usługowej w terenie MNW-U dla której ustala się minimum 2 miejsca;
  - dla zabudowy usługowej, sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – minimum 10 miejsc, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 14. 1.** Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy czym dopuszcza się ich likwidację.

- 2.** Dopuszcza się likwidacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.
- 3.** Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
- 4.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zasilanie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;
  - 3) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm.



5. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych;
  - 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.
7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:
- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
  - 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
  - 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług turystyki,
  - c) teren usług kultu religijnego,
  - d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m przy czym wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - c) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°- 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
  - c) powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 634 przylegającej do obszaru planu od strony południowej;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem US-UK:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem dojścia, dojazdy, zieleń naturalną i urządzoną, miejsca parkingowe i postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m, przy czym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
  - b) dachy budynków – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
  - c) powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem dojścia, dojazdy, zieleń naturalną i urządzoną, miejsca parkingowe i postojowe;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość budynków do 10 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) dachy budynków – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
  - c) powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 634 przylegającej do obszaru planu od strony południowej;
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy

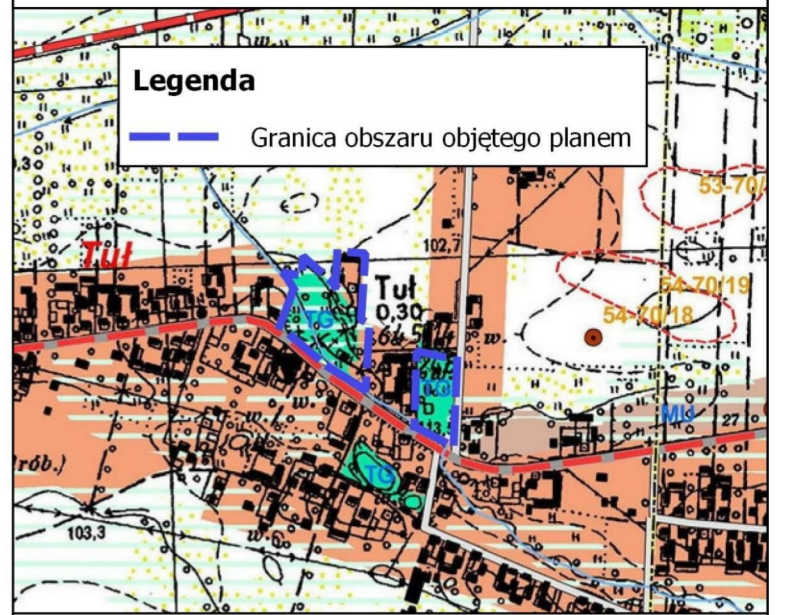
/-/ Michał Wąsik



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B”

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII.537.2023 RADY GMINY KLEMBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW uchwalonego Uchwałą nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r., z późniejszymi zmianami



### Legenda

Granica obszaru objętego planem

### Legenda

#### Sruktura funkcjonalno-przestrzenna

tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej

tereny poprawy jakości życia mieszkańców

tereny rolne

tereny rolne o korzystnych warunkach glebowych

rzeki Rządza i Cienka

pozostałe ciek

#### Komunikacja

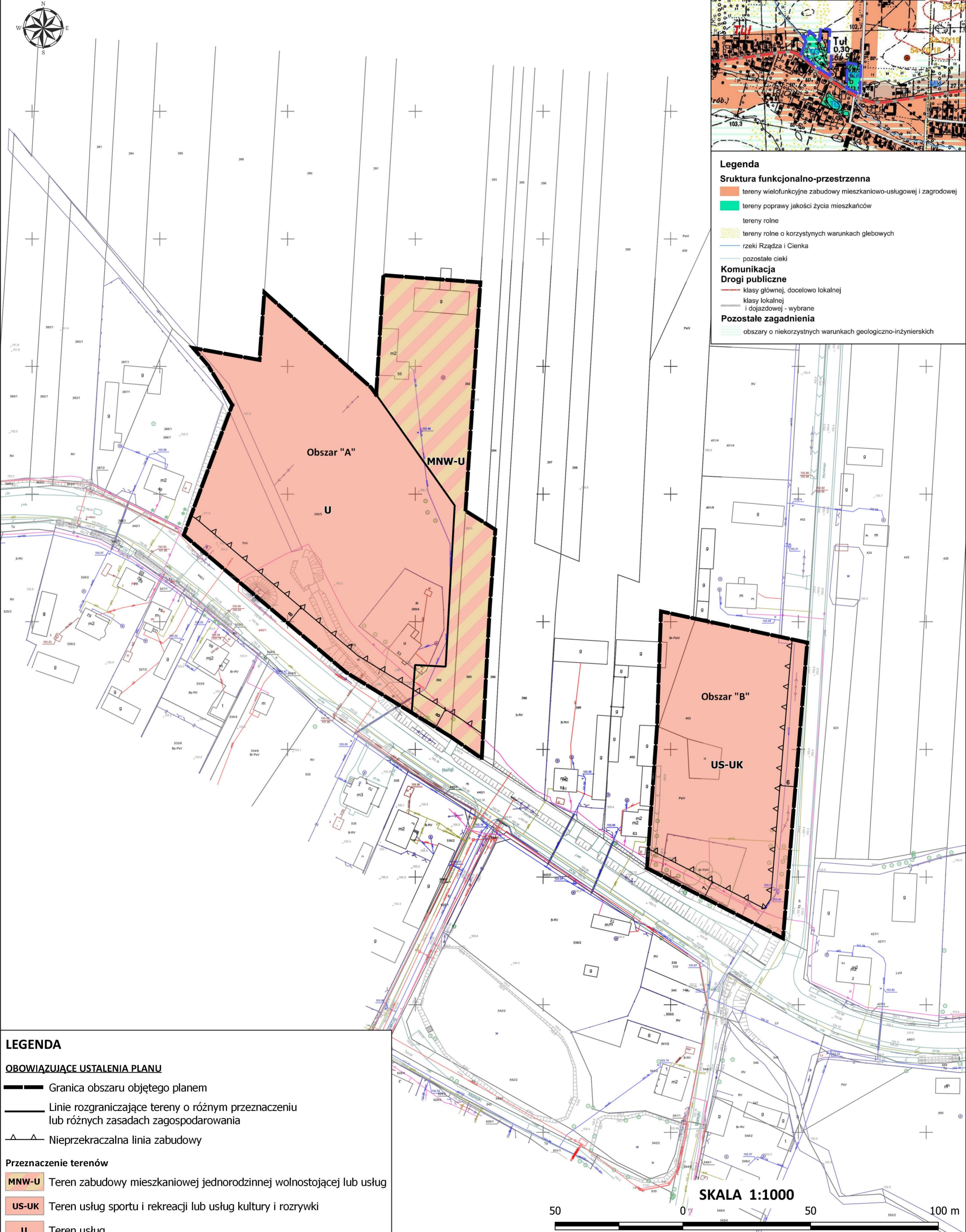
##### Drogi publiczne

klasy głównej, docelowo lokalnej

klasy lokalnej i dojazdowej - wybrane

##### Pozostałe zagadnienia

obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich



### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

#### Przeznaczenie terenów

**MNW-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

**US-UK** Teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki

**U** Teren usług

#### Pozostałe oznaczenia

6 Wymiarowanie odległości w metrach

SKALA 1:1000



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Wołominie ; licencja PODK 6642.831.2023\_143407\_2\_K08

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LII.537.2023**

**Rady Gminy Klembów**

**z dnia 30 listopada 2023 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B” wraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 września 2023 r. do 5 października 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Klembów oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W dniu 21 września 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 20 października 2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności rozbudowę sieci wodociągowej w zależności od potrzeb inwestycji realizowanych w obszarze planu.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

§ 3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 5. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

**Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LII.537.2023  
Rady Gminy Klembów  
z dnia 30 listopada 2023 r.**

<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP/XLIV.472.2022/P1/20231130T000000>

PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP  
XLIV.472.2022\_P1  
20231130T000000

2023-11-30T00:00:00

w sprawie przystąpienia do Uchwały Nr XLIV.472.2022 Rady Gminy Klembów z dnia 22.12.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B”  
MPZP GOŚ.6721.1.2022

1

2023-11-30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

504267.85 663441.74 504309.81 663442.76 504327.47 663443.27  
504345.56 663444.03 504357.59 663444.58 504364.8 663432.7  
504390.43 663433.68 504412.11 663434.56 504437.16 663435.53  
504452.49 663435.98 504453.76 663398.04 504444 663397.65  
504429.84 663397.21 504409.16 663396.52 504411.91 663394.38  
504448.01 663351.66 504421.46 663350.51 504425.21 663325.95  
504425.43 663324.4 504418.77 663330.43 504403.54 663340.31  
504352.11 663322.77 504327.74 663353.26 504300.17 663387.63  
504275.97 663429.51 504267.85 663441.74

504226.73 663507.56 504205.86 663550.77 504200.73 663561.52  
504223.68 663562.73 504249.12 663564.1 504282.13 663565.91  
504316.76 663567.81 504327.4 663510.26 504281.97 663509.95  
504226.73 663507.56



<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP/XLIV.472.2022/Przy1>

PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP  
XLIV.472.2022\_Przy1

Uchwała nr XLIV.472.2022 z 2022-12-22 - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B”

2022-12-22

utworzenie

2022-12-22

file:///C:/Users/BlusiewiczJ/Downloads/XLIV.472.2022%20-%20w%20sprawie%20przyst%C4%85pienia%20do%20sporzc%C4%85dzenia%20miejscowego%20planu%20zagospodarowania%20przestrzennego%20dla%20cz%C4%99%C5%9Bci%20miejscow o%C5%9Bci%20Tu%C5%82%20w%20gminie%20Klemb%C3%B3w%20-%20obszar%20\_A\_%20i%20\_B\_-1.pdf

<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP/XLIV.472.2022/Z1>

PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP  
XLIV.472.2022\_Z1

Uchwała nr GOŚ.6721.1.2022 z 2023-11-30 - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B”

2023-11-30

utworzenie

[https://bip.klembow.pl/strona-3872-wylozenie\\_do\\_publicznego\\_wgladu.html](https://bip.klembow.pl/strona-3872-wylozenie_do_publicznego_wgladu.html)

<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP/XLIV.472.2022/rys1/20231130T000000>

PL.ZIPPZP.5462/143407-MPZP  
XLIV.472.2022\_rys1  
20231130T000000

2023-11-30T00:00:00

w sprawie przystąpienia do Uchwała Nr XLIV.472.2022 Rady Gminy Klembów z dnia 22.12.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tuł w gminie Klembów – obszar „A” i „B” - rysunek planu

<https://C:/Users/BlusiewiczJ/Downloads/Miejscowy%20plan%20zagospodarowania%20przestrzennego%20dla%20cz%20C4%99%20C5%9Bci%20miejscowo%20C5%9Bci%20Tu%20C5%82%20w%20gminie%20Klemb%20C3%B3w%20-%20obszar%20-1.pdf>

<https://C:/Users/BlusiewiczJ/Downloads/Miejscowy%20plan%20zagospodarowania%20przestrzennego%20dla%20cz%20C4%99%20C5%9Bci%20miejscowo%20C5%9Bci%20Tu%20C5%82%20w%20gminie%20Klemb%20C3%B3w%20-%20obszar%20-1.pdf>

<http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/218010000>