Wójt Gminy Kłoczew

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew

Kłoczew, styczeń 2005

Uchwała nr XXVIII/160/2005
Rady Gminy w Kłoczewie
z dnia 28 stycznia 2005 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kłoczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.), art. 8 ust. 1, art. 10, art. 26, art. 28 ustawy z dnia lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), oraz art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 z późn. zm.) a także uchwały Nr XXVI/203/2002 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 22.03.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew

Rada Gminy
uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew”, zwany dalej „planem”.
2. Plan wymieniony w ust.1 wyrażony jest w postaci:
   1) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu w skali 1:10.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały.
3. Plan obejmuje obszar gminy Kłoczew w całości.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew.
2. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Kłoczewie w sprawie zatwierdzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew.
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. **Liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe i uliczne.

5. **Podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.
6. **Dopuszczalnym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe.
7. **Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego , wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
8. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - (min. odległość budynków od krawędzi jezdni) należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania budynków.
9. **Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, uprawy rolne.
10. **Zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe, a także małe domy mieszkalne, o wysokości do 3 kondygnacji (trzecia w kubaturze dachu).
11. **Zabudowie zagrodowej - MR** - należy przez to rozumieć zabudowę wiejską typu zagrodowego, 1-2 rodzinną, na min. pow. działki 1500 m² , o wysokości do 3 kondygnacji (w tym trzecia kondygnacja w kubaturze dachu).
12. **Zabudowie letniskowej - ML** - należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach mieszkalnych sezonowych, czy też związanych z wypoczynkiem sobotnio-niedzielnym - na działkach o min. pow. 1000 m², o wysokości do 2 kondygnacji (druga kondygnacja w kubaturze dachu).
13. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć te funkcje usług typu handel, rzemiosło, gastronomia, które są związane z obsługą mieszkańców gminy, ale również rekreacji sezonowej. Na działkach o min. pow. 1000 m^2.

§ 3

Ustalenia ogólne

1. Zmiana zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy objętego planem uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, zgodnie z wytycznymi Planu Województwa Lubelskiego. W szczególności nie narusza walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
2. Wyłącza się z nowego zainwestowania tereny o dużych wartościach przyrodniczych oraz posiadające istotne znaczenie dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego (objęte Przyrodniczym Systemem Gminy)– doliny rzek i cieków wodnych, tereny leśne i ich obrzeża, tereny podmokłe.
3. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 4, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.

4. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem) służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.
5. Do czasu opracowania koncepcji gazyfikacji gminy nie przewiduje się budowy urządzeń sieci zaopatrzenia w gaz sieciowy.
6. Ustala się następujące odległości nowoprojektowanych budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
   – dla linii nn 0,4 kV - 5 m od osi linii,
   – dla linii SN 15 kV - 7,5 m od osi linii.

   Dopuszcza się zmniejszenie wymienionych wyżej odległości wyłącznie po uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą sieci elektroenergetycznej.
7. Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesianie pozostawia się pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN (15 kV) i nn (0,4 kV) bez zalesiania pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.
8. Dla precyzyjnej i jednoznacznej lokalizacji funkcji komunikacyjnej wprowadza się na mapie numerację dróg powiatowych i gminnych.
9. Dopuszcza się , zgodnie z zasadami ustalonymi dla obszaru funkcjonalnego, rozbudowę, nadbudowę i modernizację obiektów adaptowanych. Przy obiektach czy strefach zainteresowania konserwatorskiego działania te należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
10. Adaptuje się istniejące siedliska położone w odległości większej niż 100 m od dróg publicznych klasy technicznej KD, KL, KZ z dopuszczeniem prowadzenia remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy.
11. Adaptuje się istniejące siedliska położone na terenach wskazanych do zalesienia z dopuszczeniem prowadzenia remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy.
12. Wewnątrz obszarów funkcjonalnych dopuszcza się strefę zieleni ogrodowej lub towarzyszącej.
13. Dla terenów zabudowy letniskowej wyznaczonych w rysunku planu jako ML i dla terenów zabudowy jednorodzinnej wyznaczonych w rysunku planu jako MN należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej (np.1:1000).
14. Na obszarach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się, za zgodą właściwego zarządcy drogi, budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem.
15. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych, na działkach bezpośrednio sąsiadujących z pasem drogowym, dopuszcza się inwestycje związane z budową infrastruktury technicznej (infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej) niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem.

16. Ewentualna przebudowa linii energetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
17. Wyznacza się teren we wsi Kawęczyn pod lokalizację nowego wysypiska odpadów stałych.
18. Lokalizacja sieci kanalizacyjnej zakończonej oczyszczalnią (oczyszczalniami) ścieków zostanie wskazana po opracowaniu koncepcji systemu kanalizacji dla gminy Kłoczew.
19. Do czasu opracowania i realizacji gminnej koncepcji gospodarki wodnościekowej dopuszcza się budowę szczelnych osadników ścieków lub indywidualnych i grupowych systemów oczyszczania (poprzedzonych badaniami hydrogeologicznymi).
20. Dla obszarów, na których zagrożone jest zachowanie normatywnego (dopuszczalnego) poziomu hałasu, należy przewidzieć odpowiednią ochronę akustyczną - zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
21. Dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowo wznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym szczególnie przyłączy wodociągowych i systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych - do kanalizacji zbiorczej lub indywidualnej (zbiornik bezodpływowy lub inna forma oczyszczania ścieków).
22. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
23. Na terenie gminy Kłoczew dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych. Po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenu w kierunku rolnym lub leśnym.
24. Wszelka działalność inwestycyjna związana z obiektami figurującymi w rejestrze zabytków województwa lubelskiego i ewidencji dóbr kultury gminy musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
25. Przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz krajobrazu uwzględniające: zasady ładu przestrzennego, ochronę wartości kulturowych, tradycje regionalne i ochronę środowiska przyrodniczego.
26. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w odległości 1,50 m od granicy działki lub w granicy działki, z zachowaniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy, ale tylko w przypadku, gdy szerokość danej działki jest mniejsza, niż minimalna szerokość działki ustalona dla terenów o danej funkcji i istnieje już na niej zainwestowanie mieszkaniowe lub usługowe.
27. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w pasie 100 m od pasa drogowego), dopuszcza się zabudowę siedliskową. Zasady tej nie stosuje się do gruntów należących do klas I – III. Zabudowa taka wymaga zachowania obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy.
28. Dla dróg polnych, nie uwzględnionych na rysunku planu, będących własnością gminy i stanowiących dojazdy do pól uprawnych, ustala się min. szerokość pasa drogowego 6 m.

29. Projekty podziałów działek na terenach zainwestowania należy uzgadniać z Wójtem Gminy.
30. Utworzone na obszarze gminy pomniki przyrody podlegają ochronie prawnej *(zgodnie z art.40 Ustawy Prawo ochrony przyrody)*. W celu ich ochrony zakazuje się:
    - niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektów, z wyjątkiem prac leczniczo-konserwatorskich,
    - wycinania drzew aż do ich samoistnego całkowitego rozpadu, z wyjątkiem zagrożenia bezpieczeństwa mienia oraz zdrowia, i życia ludzi,
    - lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od obiektu.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, obiekty i strefy o zróżnicowanym przeznaczeniu (funkcji) oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi oraz (lub) poniższymi oznaczeniami literowymi:
    1.1. Tereny:
        a) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług podstawowych;
        b) MN/U – tereny zabudowy jednorodzinnej i usług;
        c) MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, z dopuszczeniem jednorodzinnej, letniskowej, usług podstawowych;
        d) ML – tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem usług podstawowych;;
        e) P/S– tereny przemysłu, produkcji i składów;
        f) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
        g) NU –teren wysypiska odpadów stałych;
        h) RP – tereny rolne;
        i) RZ – tereny łąk, łęgów;
        j) U – tereny usług publicznych, komercyjnych;
        k) UT – tereny usług turystycznych;
        l) US – treny usług sportu;
        m) UO – tereny usług oświaty;
        n) UK – tereny usług kultury;
        o) KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji;
        p) W – tereny wód otwartych;
        q) WZ – tereny ujęć wody;
        r) ZC – tereny cmentarzy;
        s) RL – tereny lasów i dolesień;
        t) RLU – tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej;
        u) EG – teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.

    1.2. Elementy liniowe:
        a) KZ – drogi zbiorcze;
        b) KL – drogi lokalne;

c) KD – drogi dojazdowe;
d) KK – linia kolejowa;
e) sięgacze ekologiczne (element liniowy Przyrodniczego Systemu Gminy).

1.3. Elementy punktowe:
a) pomniki przyrody.

1.4. Strefy:
a) Strefy ochrony przyrody i zdrowia:
– strefy ochronne od obiektu (cmentarzy);
– Przyrodniczy System Gminy.
b) Strefy ochrony wartości kulturowych:
– strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
– strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
– strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
– strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
– strefa ekspozycji zespołu zabytkowego.

2. Na terenie objętym planem wyznacza się granice terenów, stref i obszarów, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
2.1. granice terenów o przeznaczeniu wiodącym;
2.2. granice stref wymienionych w pkt. 1.4.;
2.3. granice administracyjne gminy.

§ 5

Funkcje terenów

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się następujące, rozdzielone liniami rozgraniczającymi, tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu (funkcji), według określonych dla nich zasad zabudowy i zagospodarowania:

Funkcje mieszkaniowe i usługowe

1. **MN – zabudowa jednorodzinna** – o ustaleniach:
1.1. teren przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;
1.2. dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 w granicach terenu MN;
1.3. ustala się min. szerokość nowoprojektowanych działek pod zabudowę jednorodzinną na 20 m;
1.4. dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
1.5. dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30 % powierzchni działki;
1.6. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 50 % powierzchni terenu łącznie;
1.7. wprowadza się obowiązek zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

1.8. ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość do 3 kondygnacji, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe;
   b) wysokość kalenicy do 10 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej;
   c) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60÷100%, pokrycie dachu dopuszczonym do użytkowania materiałem (z zaleceniem dachówki ceramicznej lub blachodachówki);

1.9. dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m^2, a także użytkowanie części budynków (do 30 % powierzchni) mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;

1.10. wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice działki, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

1.11. obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ;

1.12. ustala się minimalną odległość zabudowy od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) na 30 metrów.

2. **MN/U – zabudowa jednorodzinna** o ustaleniach jak w pkt. 1 MN **oraz (lub) usługi** o ustaleniach jak w pkt. 4 U.

3. **MR – zabudowa zagrodowa** - o ustaleniach:
   3.1. teren przeznacza się pod siedliska rolnicze;
   3.2. dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 w granicach terenu MR (dotyczy nowych siedlisk zabudowy zagrodowej);
   3.3. ustala się min. szerokość działki pod siedlisko rolnicze – 20 m;
   3.4. dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 45% powierzchni działki;
   3.5. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60 % powierzchni terenu łącznie;
   3.6. wprowadza się obowiązek zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
   3.7. ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
      a) wysokość do 3 kondygnacji, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe,
      b) wysokość kalenicy do 10 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
      c) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60÷100%, pokrycie dachu dopuszczonym do użytkowania materiałem (z zaleceniem dachówki ceramicznej lub blachodachówki);
   3.8. dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów MN) oraz zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML); zwarty obszar terenu zabudowy innej niż zagrodowa nie może przekraczać 5.000 m^2;

3.9. dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego, agroturystycznego lub letniskowego;

3.10. dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m^2, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych (do 30 % powierzchni) i gospodarczych dla funkcji usługowych;

3.11. wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice działki, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

3.12. wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) ;

3.13. obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ;

4. **ML** – **zabudowa letniskowa** - o ustaleniach:

4.1. teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową;

4.2. dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

4.3. minimalną szerokość działki budowlanej ustala się na 15m;

4.4. dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20 % powierzchni działki;

4.5. dopuszcza się 1 dom mieszkalny na działce;

4.6. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 70 % powierzchni terenu łącznie;

4.7. wprowadza się obowiązek zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

4.8. ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) wysokość kalenicy do 7 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,

c) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60÷100%; pokrycie dachu dopuszczonym do użytkowania materiałem (z zaleceniem dachówki ceramicznej lub blachodachówki);

4.9. dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m^2, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych (do 30 % powierzchni) i gospodarczych dla funkcji usługowych;

4.10. wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice działki, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

3.10. wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów

3.11. od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) ;

3.12. obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KZ;

3.13. nie dopuszcza się możliwości wtórnych podziałów działek.

4. **U - usługi** - o ustaleniach:
   4.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z: administracją, gastronomią, handlem, ochroną zdrowia, opieką społeczną, rzemiosłem, obsługą komunikacji;
   4.2. dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach działki;
   4.3. dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej (nie wyższej jednak niż 3 kondygnacje, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe), jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
   4.4. dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
   4.5. dopuszcza się zabudowanie łącznie do 40% powierzchni każdej wydzielonej działki;
   4.6. wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające z użytkowania i ze sposobu zagospodarowania działki;
   4.7. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 20 % powierzchni łącznie na działce;
   4.8. wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach.

5. **UK – usługi kultury** - o ustaleniach:
   5.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z upowszechnianiem kultury i kultu religijnego;
   5.2. dopuszcza się zabudowanie do 30 % każdej działki;
   5.3. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 30 % powierzchni działki;
   5.4. wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajające potrzeby wynikające z użytkowania i ze sposobu zagospodarowania działki.

6. **UO** – **usługi oświaty** - o ustaleniach:
   6.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z oświatą i wychowaniem;
   6.2. dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji;
   6.3. w lokalizowanych obiektach wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych;
   6.4. wprowadza się obowiązek tworzenia pasa zieleni o minimalnej szer. 2 m, rozdzielającego tereny o odmiennych funkcjach;
   6.5. dopuszcza się zabudowanie do 20 % każdej działki;
   6.6. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 30 % powierzchni działki;

6.7. wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajające potrzeby wynikające z użytkowania i ze sposobu zagospodarowania działki.

7. **US – usługi sportowe** - o ustaleniach:
   7.1. teren przeznacza się na obiekty związane ze sportem i rekreacją;
   7.2. dopuszcza się lokalizowanie budynków towarzyszących o charakterze mieszkaniowym, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, o powierzchni użytkowej do 100 m^2, spełniających wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy mieszkaniowej;
   7.3. dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o funkcjach innych niż wiodące, o powierzchni zabudowy do 50 m^2;
   7.4. wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice działki, a także usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

8. **UT – usługi turystyki** – o ustaleniach:
   8.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z obsługą turystyki i wypoczynku – zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
   8.2. dopuszcza się urządzanie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
   8.3. dopuszcza się lokalizację trwałych budynków kempingowych, spełniających wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej;
   8.4. dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN;
   8.5. dopuszcza się zagospodarowywanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzania zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym.

Funkcje przemysłowo-składowe

9. **P/S – przemysł/składy** - o ustaleniach:
   9.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z produkcją i składowaniem towarów itp.;
   9.2. dopuszcza się lokalizowanie usług produkcyjnych i rzemiosła;
   9.3. dopuszcza się obiekty o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów,
   9.4. dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcji produkcyjnej, składowej lub usługowej;
   9.5. zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem lokali wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór);
   9.6. wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające z użytkowania i zagospodarowania działki;

9.7. wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości nie mniejszej niż 3 metry.

Funkcje związane z eksploatacją powierzchniową

10. **PE – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych** o ustaleniach:
    10.1. teren przeznacza się pod eksploatację surowców mineralnych;
    10.2. nakazuje się rekultywację wyrobisk w kierunku zagospodarowania leśnego lub rolnego, bądź też tworzenia zbiorników wodnych.

Funkcje związane z produkcją rolniczą

11. **RP – tereny rolne** - ustaleniach:
    11.1. teren przeznacza się pod uprawy polowe, w tym sadownicze i ogrodnicze;
    11.2. zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z produkcja rolną;
    11.3. dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację budynków o charakterze rolniczym w obrębie siedlisk rolniczych istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały;
    11.4. dopuszcza się zalesianie gruntów V i VI klasy bonitacyjnej.

12. **RZ – tereny łąk** – o ustaleniach:
    12.1. zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
    12.2. zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
    12.3. na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 m.

Funkcje infrastruktury komunikacyjnej

13. **KD - drogi dojazdowe** – o ustaleniach:
    13.1. teren przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe;
    13.2. ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających na 10 metrów;
    13.3. dopuszcza się jezdnię szerokości 4,5 – 5,0 metrów (2 × 2,25 – 2,5 m);
    13.4. ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni na obszarach, które w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie były zabudowane:
        a) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 15 metrów,
        b) dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 6 metrów;
    13.5. dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi ogrodzeń, po uprzednim poinformowaniu zarządcy drogi.

15. **KL - drogi lokalne** o ustaleniach:
    15.1. teren przeznacz a się pod drogi publiczne lokalne;
    15.2. ustala się szerokość pasa drogowego na min. 15 m;
    15.3. dopuszcza się jezdnię szerokości 5.0-6.0 m (2 x 2,5 m – 3 m);
    15.4. ustala się min. odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
        a) zabudowy jednokondygnacyjnej – 15 m;
        b) zabudowy wielokondygnacyjnej - oraz innych budynków z wyjątkiem pensjonatów, itp. – 20 m;
        c) pensjonatów – 80 m;
    15.5. ustala się min. odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8 m w terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy;
    15.6. dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi ogrodzeń, po uprzednim poinformowaniu zarządcy drogi.

16. **KZ** – **drogi zbiorcze** – o ustaleniach:
    16.1. teren przeznacza się pod drogi publiczne zbiorcze;
    16.2. ustala się szerokość pasa drogowego na 20 m;
    16.3. dopuszcza się jezdnię szerokości 6,0 – 7,0 m (2 x 3,0 m – 3,5 m);
    16.4. ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
        a) zabudowy jednorodzinnej - 30,0 metrów,
        b) zabudowy wielorodzinnej oraz innych budynków z wyjątkiem pensjonatów itp. - 40,0 metrów
        c) pensjonatów itp. - 130,0 metrów;
    16.5. ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 metrów w terenie zabudowy, a 20,0 metrów poza terenem zabudowy;
    16.6. dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi ogrodzeń, po uprzednim poinformowaniu zarządcy drogi.

17. **KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji**, o ustaleniach:
    17.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z obsługą komunikacji, np. garaże, parkingi;
    17.2. zakazuje się lokalizacji innych obiektów - nie związanych z komunikacją;
    17.3. zagospodarowanie terenu dopuszcza się pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5m.

18. **KK – tereny kolejowe** – o ustaleniach:
    18.1. dopuszcza się modernizację linii kolejowej, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m.

Funkcje związane z infrastrukturą techniczną i komunalną

19. **NU – składowisko odpadów** – o ustaleniach:
    19.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z magazynowaniem, usuwaniem, przeróbką i unieszkodliwianiem odpadów;
    19.2. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń o charakterze izolacyjnym, wysoką i średnią, o szerokości co najmniej 30 m, wokół samego wysypiska;
    19.3. dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w pkt. 19.1 jedynie pod warunkiem zapewnienia pełnej ich izolacji od podłoża, ustalenia zasad unieszkodliwiania odcieków i monitorowania wód podziemnych wokół wysypiska oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej na podstawie projektu zagospodarowania terenu i dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej przez uprawnioną osobę lub jednostkę projektową;
    19.4. w terenie wymienionym w pkt. 19.1 dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, wodnej i kanalizacyjnej, służących bezpośredniej obsłudze tego terenu;
    19.5. rozpoczęcie prac budowlanych powinno zostać poprzedzone przedinwestycyjnymi archeologicznymi badaniami ratowniczymi, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
    19.6. ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla wysypiska śmieci powinno być poprzedzone wykonaniem oceny hydrotechnicznej podłoża gruntowego oraz rozpoznaniem warunków hydrogeologicznych i budowy geologicznej terenu jw.;
    19.7. do czasu zagospodarowania zgodnie z pkt. 19.1, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy; na terenie tym zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w niniejszym planie.

20. **WZ** – **ujęcia wody** - o ustaleniach:
    20.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z pobieraniem i uzdatnianiem wody;
    20.2. nakazuje się wyznaczanie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Funkcje pozostałe

22. **RL** – **lasy/dolesienia** - o ustaleniach:
    22.1. teren przeznacza się pod lasy i dolesienia;
    22.2. zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego do zalesienia w planie miejscowym);

23. **RLU – tereny obsługi gospodarki leśnej** - o ustaleniach:
    23.1. teren przeznacza się pod obiekty związane z obsługą gospodarki leśnej, w tym budynki mieszkalne;
    23.2. dopuszcza się lokalizowanie obiektów o charakterze produkcyjnym i składowym;
    23.3. dopuszcza się lokalizowanie obiektów nie wykraczających uciążliwością poza granice działki;
    23.4. dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji.;
    23.5. dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20 % powierzchni działki;
    23.6. ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
        a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
        b) wysokość kalenicy do 9 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
        c) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60-100 %, pokrycie dachu dopuszczonym do użytkowania, materiałem (z zaleceniem dachówki ceramicznej lub blachodachówki);
    23.7. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60 % powierzchni terenu łącznie;
    23.8. wprowadza się obowiązek zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

24. **ZC – tereny cmentarzy** – o ustaleniach:
    24.1. tereny przeznacza się pod obiekty związane z pochówkiem zmarłych:
    24.2. dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzania pasa zieleni izolacyjnej (wzdłuż granic cmentarzy) oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej, a także na podstawie projektu zagospodarowania terenu i dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej przez uprawnioną jednostkę projektową lub osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
    24.3. dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności służących kultowi religijnemu;
    24.4. nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowywaniu terenu parkingów o powierzchni co najmniej 10 % całkowitej powierzchni terenu ZC;
    24.5. zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza.

25. **W – tereny wód otwartych** – o ustaleniach:
    25.1. teren przeznacza się pod wody otwarte;
    25.2. dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych w celu zwiększania zasobów wodnych, poprawy krążenia wody i ochrony przed powodzią.

§ 6

Ustalenia strefowe

1. W stosunku do **stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych** (oznaczonych na rysunku planu zgodnie z „Opracowaniem studialnym wartości kulturowych gminy Kłoczew", opracowanym przez Józefa Niedźwiedzia i Cezarego Ostasa w 2002 roku na zlecenie gminy Kłoczew, będącym częścią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew"), zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz.U. Nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568) plan ustala:
   1.1. obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji (kubaturowych, liniowych, drogowych, poboru surowców mineralnych itp.) w granicach stref konserwatorskich naruszających powierzchnię gruntu poniżej 30 cm oraz zmian w użytkowaniu gruntów, w celu uzyskania warunków i wytycznych archeologicznych;
   1.2. roboty ziemne w tych strefach, związane z uzgodnionymi inwestycjami muszą być prowadzone po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac archeologicznych;
   1.3. w przypadku natrafienia podczas wyżej wymienionych nadzorów na ślady obiektów archeologicznych prace ziemne muszą być przerwane na czas niezbędny do przeprowadzenia archeologicznych prac wykopaliskowych;
   1.4. wyżej wymienione prace muszą być finansowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   1.5. Wojewódzki Konserwator Zabytków w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo do nakazania wyprzedzających badań wykopaliskowych lub do odstąpienia od warunków nadzoru archeologicznego.

2. **Strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej** (wyznaczona w oparciu o „Opracowanie studialne wartości kulturowych gminy Kłoczew", opracowanym przez Józefa Niedźwiedzia i Cezarego Ostasa w 2002 roku na zlecenie gminy Kłoczew, będące częścią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew") obejmuje obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   2.1. zespół dworski w Jagodnem:
      a) dwór, drewn., 1 ćw. XVIII w. Nr rej. zabytków A/40/221 z dn. 19.11.1959 oraz A/316 z dn. 29.12.1983
      b) oficyna I, mur., k. XIX w. Nr rej. zabytków A/316 z dn. 29.12.1983 oraz A/414 z dn. 22.12.1992
      c) oficyna II, mur., k. XIX w. Nr rej. zabytków A/316 z dn. 29.12 1983 oraz A/414 z dn. 22.12.1992
      d) rządcówka, mur., k. XIX w. Nr rej. zabytków A/316 z dn. 29.12.1983
      e) stajnia, mur., 2 poł. XIX w. Nr rej. zabytków A/316 z dn. 29.12.1983 oraz A/ 414 z dn. 22.12.1992

f) obora, mur., 2 poł. XIX w. Nr rej. zabytków A/316 z dn. 29.12.1983 oraz A/ 414 z dn. 22.12.1992
g) spichlerz, mur., 2 poł. XIX w. Nr rej. zabytków A/316 z dn. 29.12.1983 oraz A/414 z dn. 22.12.1992
h) kuźnia, mur., k. XIX w. Nr rej. zabytków A/414 z dn. 22.12.1992
i) park dworski, poł. XVIII w. Nr rej. zabytków A/40/221 z dn. 19.11.1959 oraz A/316 z dn. 29.12.1983

2.2. zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela w Kłoczewie:
a) kościół, mur., ok. poł. XVII w. Nr rej. zabytków A/114/579 z dn. 02.04.1962
b) kaplica p.w. św. Barbary, mur., ok. poł. XVIII w. Nr rej. zabytków A/114/579 z dn. 02.04.1962
c) dzwonnica, mur., ok. poł. XVIII w. Nr rej. zabytków A/114/579 z dn. 02.04.1962
d) ogrodzenie z bramą, mur., ok. poł. XVIII w. Nr rej. zabytków A/114/579 z dn. 02.04.1962
e) plebania, mur., 2 poł. XVIII w. Nr rej. zabytków A/114/579 z dn. 02.04.1962

2.3. zespół dworski w Starym Zadybiu:
a) dwór, mur., ok. poł. XIX w. Nr rej. zabytków A/282 z dn. 14.04.1981
b) stajnia, mur., ok. poł. XIX w. Nr rej. zabytków A/282 z dn. 14.04.1981
c) stodoła, mur., ok. poł. XIX w. Nr rej. zabytków A/282 z dn. 14.04.1981
d) gorzelnia, mur., 1908 r. Nr rej. zabytków A/282 z dn. 14.04.1981
e) park dworski, poł. XIX w. Nr rej. zabytków A/282 z dn. 14.04.1981

W obrębie strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie;
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych;
- wymaga się zachowania istniejących podziałów komunikacyjnych;
- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

Również na terenach sąsiadujących ze strefą, które każdorazowo określa Wojewódzki Konserwator Zabytków i których zmiany zagospodarowania mogą mieć wpływ na wartość zabytkową obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują zasady:
– kształtowania przestrzeni i prowadzenia wszelkich inwestycji w podporządkowaniu wnioskom i decyzjom konserwatorskim;
– wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz podziały nieruchomości muszą uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do ich utrzymania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji tych wartości.

3. **Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych** (wyznaczona w oparciu o „Opracowanie studialne wartości kulturowych gminy Kłoczew”, opracowanym przez Józefa Niedźwiedzia i Cezarego Ostasa w 2002 roku na zlecenie gminy Kłoczew, będące

częścią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew") obejmuje:

3.1. fragment miejscowości przy kościele parafialnym w Kłoczewie;
3.2. cmentarz parafialny w Kłoczewie;
3.3. cmentarz parafialny w Góździe;
3.4. fragment zespołu dworskiego w Jagodnem, na którym usytuowany jest czworak;
3.5. fragment zespołu dworskiego w Jagodnem, na którym znajduje się stodoła;
3.6. aleję kasztanowcową przebiegającą w kierunku północno-zachodnim od zespołu dworskiego w Jagodnem.

W obszarze strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sici dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
- dopuszcza się w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków realizację nowej zabudowy uzupełniającej, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- rozbiórka istniejących obiektów zabytkowych wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych;
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych;
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

4. **Strefa ochrony krajobrazu kulturowego** (wyznaczona w oparciu o „Opracowanie studialne wartości kulturowych gminy Kłoczew", opracowanym przez Józefa Niedźwiedzia i Cezarego Ostasa w 2002 roku na zlecenie gminy Kłoczew, będące częścią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew") obejmuje:

4.1. teren przy cmentarzu parafialnym w Kłoczewie;
4.2. teren stawów przy zespole dworskim w Jagodnem (jednocześnie jest to projektowany w „Ekofizjografii podstawowej gminy Kłoczew" zespół przyrodniczo-krajobrazowy; obowiązują zasady zagospodarowania przestrzennego jak w strefie ochrony krajobrazu kulturowego);
4.3. teren przy zespole dworskim i gorzelni w Starym Zadybiu.

Zasady zagospodarowania obowiązujące w tej strefie:

- zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym;
- utrzymanie istniejącego użytkowania;
- zakaz wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- zakaz lokalizowanie obiektów kubaturowych;
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

5. **Strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego** (wyznaczona w oparciu o „Opracowanie studialne wartości kulturowych gminy Kłoczew”, opracowanym przez Józefa Niedźwiedzia i Cezarego Ostasa w 2002 roku na zlecenie gminy Kłoczew, będące częścią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew”) obejmuje:
   5.1. widok na zespół kościoła parafialnego w Kłoczewie z drogi Trojanów – Kłoczew na wysokości cmentarza parafialnego w kierunku wschodnim.

Zasady zagospodarowania tej strefy:
- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

6. Na obszarze **Systemu Przyrodniczego Gminy**:
   6.1. należy utrzymywać dotychczasową funkcję gospodarczą, wzmacniając ekologiczną;
   6.2. docelowo przeznaczeniem wiodącym tego obszaru jest funkcja ochronna, wodochronna i ekologiczna;
   6.3. koryta cieków powinny zachować swój naturalny charakter, co oznacza między innymi zakaz wyprostowywania;
   6.4. dna dolin rzecznych nie mogą być pod żadnym pozorem odwadniane – należy zachować użytkowanie rolnicze (użytki zielone) a wewnątrz terenów zainwestowanych wprowadzić funkcję terenów zieleni urządzonej (parków wiejskich), spowalniać odpływ powierzchniowy (przetamowania, rozlewiska);
   6.5. obowiązuje zasada wyprowadzania zabudowy z dolin rzecznych;
   6.6. wzmacnianie bioróżnorodności w dolinach poprzez odtwarzanie roślinności dolinnej: pojedyncze drzewa, kępy roślinności, zalesienie wybranych fragmentów.

§ 7

Realizacja planu

1. Plan jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze wymienionym w § 1 pkt. 3 obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu.
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
   a) ustaleń ogólnych (§ 3)
   b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 5);
   d) ustaleń dotyczących wybranych stref na obszarze gminy (§ 6).
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w pkt. 2, obowiązują kolejno:
   a) ustalenia dotyczące wybranych stref na obszarze gminy (§ 6);

b) ustalenia ogólne (§ 3);
c) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 5).

4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 8

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości_nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości - dla terenów usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2), produkcji i składów;
2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przeznaczanych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
3) 10% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego i letniskowego.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego;

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy;

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego;