

## § 7

## 1. Ustalenia szczegółowe

## a) Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

| WIEŚ<br>Nr PLA-<br>NU | OBEC-<br>NE<br>UZYT-<br>KOWA-<br>NIE<br>TERENU | PRZEZNACZENIE TERE-<br>NU W PLANIE                              |   | ZASADY REALIZA-<br>CJI PLANU  | USTALENIA SZCZEGÓLWE ZMIANY PLANU  |  |   |
|-----------------------|--|---|---|---|--|--|---|
|                       |  | ISTNIEJĄ-<br>CYM  | W PRO-<br>JEKCIE<br>ZMIAN   |   | USTALENIA W ZA-<br>KRESIE OCHRONY<br>I KSZTAŁTOWANIA<br>ŚRODOWISKA   | USTALENIA<br>KOMUNIKA-<br>CYJNE  | UZBROJENIE  |
| Kąty plan<br>nr 17    | teren<br>rolny                                 | SUS - teren<br>sportowy<br>boisko spor-<br>towe<br>tereny rolne | MN - bu-<br>dowlact-<br>wo<br>mieszka-<br>niowe<br>jednoro-<br>dzinne | <p>Ustala się</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Realizację budyn-<br/>ków mieszkalnych<br/>jednorodzinnych oraz<br/>budynków gospodar-<br/>czych i garażowych<br/>wolnostojących.</li> <li>● Dopuszcza się rea-<br/>lizację działalności<br/>usługowej o uciążli-<br/>wości nie wykracza-<br/>jącej poza granice<br/>działki.</li> <li>● Budynki mieszkal-<br/>ne do dwóch kondy-<br/>gacji z poddaszem<br/>użytkowym z możli-<br/>wością podpiwnicze-<br/>nia. Minimum nachy-<br/>lenia połaci dachu<br/>35°.</li> <li>● Budynki gospodar-<br/>cze parterowe, bez<br/>podpiwniczenia, do<br/>4,5 m wysokości,<br/>z możliwością reali-<br/>zacji dachu dwuspę-<br/>dowego o nachyleniu<br/>połaci min. 35°.</li> <li>● Przyjmuje się linię<br/>zabudowy od dróg<br/>gminnych i lokalnych<br/>5 - 8 m od linii roz-<br/>graniczających.</li> </ul> | <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● zakaz odprowadza-<br/>nia ścieków do wód<br/>powierzchniowych i do<br/>gruntu, zabudowa win-<br/>na być wyposażona<br/>w szczelne szamba,</li> <li>● ogrzewanie budyn-<br/>ków ze źródeł ekolo-<br/>gicznie bezpiecznych<br/>w celu ochrony powie-<br/>trza atmosferycznego,</li> <li>● gromadzenie odpad-<br/>ków w kontenerze<br/>większym i składowanie<br/>na wysypisku w Łubnej<br/>w gminie Góra Kalwa-<br/>ria</li> <li>● nasycenie terenu zie-<br/>lenią wysoką, towarzy-<br/>sząca zabudowie</li> </ul> | <p>Obsługę komu-<br/>nikacyjną ustala<br/>się bezpośrednio<br/>drogą lokalną,<br/>dla której<br/>zabezpiecza się<br/>pas drogowy<br/>o szerokości<br/>13,0 m, z jezd-<br/>nią o szerokości<br/>5,0 m oraz dro-<br/>gami gminną<br/>Nr D105010<br/>o szerokości<br/>pasa drogowego<br/>15,0 m,<br/>z jezdnią o sze-<br/>rokości 5,50 m<br/>i wojewódzką<br/>Nr D1320 o sze-<br/>rokości pasa<br/>drogowego 15,0<br/>- 20,0 m, z jez-<br/>dnią o szero-<br/>kości 6,0 m.</p> | <p>Ustala się</p> <p><b>Woda</b><br/>Z istniejącego wodocią-<br/>gu Ø110 mm (W 5).</p> <p><b>Kanalizacja</b><br/>W zasięgu projektowa-<br/>nego systemu kanaliza-<br/>cji K 2. W okresie prze-<br/>jęciowym odprowadza-<br/>nie ścieków w syste-<br/>mach indywidualnych.</p> <p><b>Elektroenergetyka</b><br/>Najbliższa sieć napo-<br/>wietrzna 15 kV przebie-<br/>ga na północny wschód<br/>od opracowywanego te-<br/>renu. Może ona stano-<br/>wić źródło zasilania<br/>w energię elektryczną<br/>opracowywanego tere-<br/>nu.</p> <p><b>Gaz</b><br/>Gaz przewodowy zgod-<br/>nie z opracowaniem<br/>"Koncepcja gazyfikacji<br/>gminy".</p> <p><b>Ciepło</b><br/>Z indywidualnych źródeł<br/>ciepła opalanych pali-<br/>wami ekologicznymi,<br/>- olej niskosiarkowy<br/>w okresie przejściowym<br/>docelowo gaz przewo-<br/>dowy, lub elektryczność.</p> <p><b>Telekomunikacja</b><br/>Zakład Telekomunikacji<br/>określi każdorazowo<br/>warunki podłączenia do<br/>sieci.</p> |

## 2. Ustalenia szczegółowe

## a) Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

| WIEŚ<br>Nr PLANA | OBECNE<br>UŻYTKOWANIE<br>TERENU | PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE |   | ZASADY REALIZACJI PLANU  | USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIANY PLANU  |   |   |
|------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|--|---|---|---|
|                  |                                 | ISTNIEJĄCYM                   | W PROJEKcie<br>ZMIAN                      |  | USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I Kształtowania ŚRODOWISKA   | USTALENIA KOMUNIKACYJNE   | UZBROJENIE  |
| Kąty nr 18       | teren rolny                     | teren rolny                   | MN - budowlano mieszkaniowe jednorodzinne | <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego woinostojącego oraz budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.</li> <li>● Budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia. Minimum nachylenia połaci dachu 35°.</li> <li>● Zakaz wprowadzania wórných podziaków.</li> <li>● Przyjmuje się linię zabudowy od dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających.</li> </ul> | <p>Ze względu na położenie w strefie obszarów chronionego krajobrazu, obowiązuje tu ochrona wszystkich walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● maksymalną adaptację i ochronę istniejącego drzewostanu,</li> <li>● zabudowę z zastosowaniem form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem,</li> <li>● zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, zabudowa winna być wyposażona w szczelne szamba,</li> <li>● ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych w celu ochrony powietrza atmosferycznego,</li> <li>● zakaz prowadzenia uciążliwej działalności usługowo - produkcyjnej,</li> <li>● gromadzenie odpadów w kontenerze więksim i składowanie na wysypisku w Lubnej w gminie Góra Kalwaria.</li> </ul> | <p>Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio drogą dojazdową, dla której zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 6,0 m, z jezdnią o szerokości 3,0 m (droga dojazdowa powiązana jest z drogą gminną Nr 0105007).</p> | <p>Ustala się:</p> <p><b>Woda</b><br/>Z istniejącego wodociągu Ø100 mm (W 5).</p> <p><b>Kanalizacja</b><br/>Poza zasięgiem projektowanego systemu kanalizacji. Odprowadzenie ścieków w systemach indywidualnych.</p> <p><b>Elektroenergetyka</b><br/>Z istniejącej sieci nn po jej rozbudowie. Warunki zasilania określi ZE.</p> <p><b>Gas</b><br/>Gas przewodowy zgodnie z opracowaniem "Koncepcja gazyfikacji gminy".</p> <p><b>Ciepło</b><br/>Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi - olej niskosiarkowy w okresie przejściowym docelowo gas przewodowy, lub elektryczność.</p> <p><b>Telekomunikacja</b><br/>Zakład Telekomunikacji określi każdorazowo warunki podłączenia do sieci.</p> |

## 3. Ustalenia szczegółowe

## a) Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

| WIEŚ<br>Nr PLA-<br>NU | OBEC-<br>NE<br>UZYT-<br>KOWA-<br>NIE<br>TERENU | PRZEZNACZENIE TERE-<br>NU W PLANIE       |  | ZASADY REALIZA-<br>CJI PLANU  | USTALENIA W ZA-<br>KRESIE OCHRONY<br>I KSZTAŁTOWANIA<br>ŚRODOWISKA  | USTALENIA<br>KOMUNIKA-<br>CYJNE  | UZBROJENIE  |
|-----------------------|--|--|--|---|---|--|---|
|                       |  | ISTNIEJA-<br>CYM                         | W PRO-<br>JEKCIE<br>ZMIAN  |   |   |  |   |
| Kąty nr<br>19         | teren<br>rolny                                 | 7RO - teren<br>produkcji<br>szklarniowej | MN - bu-<br>downict-<br>wo<br>mieszka-<br>nowe<br>jednoro-<br>dzinne | <p>Ustala się</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Realizacja budyn-<br/>ków mieszkalnych<br/>jednorodzinnych oraz<br/>budynków gospodar-<br/>czych i garażowych<br/>wolnostojących</li> <li>● Dopuszcza się rea-<br/>lizację działalności<br/>usługowej o uciążli-<br/>wości nie wykracza-<br/>jącej poza granice<br/>działki</li> <li>● Budynki mieszkal-<br/>ne do dwóch kondy-<br/>gacji z poddaszem<br/>użytkowym z możli-<br/>wością podpiwnicze-<br/>nia, minimum nachy-<br/>lenia połaci dachu<br/>35°</li> <li>● Budynki gospodar-<br/>cze - parterowe bez<br/>podpiwniczenia do<br/>4,5 m wysokości<br/>z możliwością reali-<br/>zacji dachu dwuspado-<br/>wego o nachyleniu<br/>połaci min 35°</li> <li>● Zakaz wprowadza-<br/>nia wlotnych podzia-<br/>łów</li> <li>● Przyjmuje się linie<br/>zabudowy od dróg<br/>gminnych i lokalnych<br/>5 - 6 m od linii roz-<br/>graniczających</li> </ul> | <p>Ustala się</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● maksymalną adap-<br/>tację i ochronę istnie-<br/>jącego drzewostanu</li> <li>● zakaz odprowadza-<br/>nia ścieków do wód<br/>powierzchniowych i do<br/>gruntu zabudowa win-<br/>na być wyposażona<br/>w szczelne szamba.</li> <li>● gromadzenie odpa-<br/>dów w kontenerze<br/>wjejskim i składowanie<br/>na wysypisku w Łubnej<br/>w gminie Góra Kalwa-<br/>nia</li> </ul> | <p>Obsługa komu-<br/>nikacyjna ustala<br/>się bezpośrednio<br/>drogą gmin-<br/>ną Nr 0105010<br/>dla której za-<br/>bezpiecza się<br/>pas drogowy<br/>o szerokości<br/>13,0 m z jezd-<br/>nią o szerokości<br/>5,50 m oraz ew<br/>może być do-<br/>puszczony<br/>wjazd z drogi<br/>krajowej Nr 723<br/>dla której re-<br/>zerwuje się pas<br/>drogowy o sze-<br/>rokości 40,0 m<br/>z jezdnią o sze-<br/>rokości 7,0 m</p> | <p>Ustala się</p> <p><b>Woda</b><br/>Z istniejącego wodocia-<br/>gu W110 mm (W 5)</p> <p><b>Kanalizacja</b><br/>W zakresie projektowa-<br/>nego systemu kanaliza-<br/>cji K 2. W okresie prze-<br/>jęciowym odprowadze-<br/>nie ścieków w syste-<br/>mach indywidualnych</p> <p><b>Elektroenergetyka</b><br/>Z istniejącej sieci nn no-<br/>wej rozbudowie</p> <p><b>Gaz</b><br/>Gaz przewodowy zgod-<br/>nie z opracowaniem<br/>"Konceptcja gazyfikacji<br/>gminy"</p> <p><b>Ciepło</b><br/>Z indywidualnych źródeł<br/>ciepła opalanych pal-<br/>wem ekologicznym<br/>- olej niskosiarkowy<br/>w okresie przejściowym<br/>docelowo gaz przewo-<br/>dowy lub elektryczność</p> <p><b>Telekomunikacja</b><br/>Zakład Telekomunikacji<br/>określi każdorazowo<br/>warunki podłączenia do<br/>sieci</p> |