



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 grudnia 2007 r.

Nr 252

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 7422** — uchwała nr 118/XI/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia..... 47200
- 7423** — uchwała nr 139/XII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 24 października 2007r. w sprawie nadania nazwy ulicy stanowiącej drogę wewnętrzną położonej we wsi Dobiesz..... 47218
- 7424** — uchwała nr 46/IX/2007 Rady Gminy Żaluzki z dnia 8 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr ewid.: 327/3, 327/6, 327/8 i 327/9, położony we wsi Złotopolice, gmina Żaluzki..... 47220
- 7425** — uchwała nr XIV/77/07 Rady Gminy Klembów z dnia 13 listopada 2007r. w sprawie uchylenia uchwały nr VIII/29/07 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zaciągnięcia długoterminowej pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie..... 47253
- 7426** — uchwała nr XIV/78/07 Rady Gminy Klembów z dnia 13 listopada 2007r. w sprawie zaciągnięcia kredytu w Banku Inicjatyw Społeczno – Ekonomicznych SA Oddział w Serocku..... 47253
- 7427** — uchwała nr XIV/82/07 Rady Gminy Klembów z dnia 13 listopada 2007r. w sprawie powołania Zespołu Ekonomiczno – Administracyjnego Szkół i Placówek Oświatowych w Klembowie..... 47254
- 7428** — uchwała nr XIV/83/07 Rady Gminy Klembów z dnia 13 listopada 2007r. w sprawie utworzenia gminnej jednostki organizacyjnej pod nazwą „Zakład Gospodarki Komunalnej w Klembowie”..... 47257
- 7429** — uchwała nr XIV/84/07 Rady Gminy Klembów z dnia 13 listopada 2007r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i taryfy dla zbiorowego odprowadzania ścieków na obszarze gminy Klembów..... 47259
- 7430** — uchwała nr XIV/85/07 Rady Gminy Klembów z dnia 13 listopada 2007r. w sprawie ustalenia ceny za wywóz nieczystości stałych z mieszkaniowych zasobów komunalnych..... 47259
- 7431** — uchwała nr XIX/74/2007 Rady Gminy Rzekuń z dnia 5 listopada 2007r. w sprawie ustalenia nazw ulic w miejscowościach: Czarnowiec, Dzbenin, Korczaki..... 47260
- 7432** — uchwała nr XII/52/07 Rady Gminy Stromiec z dnia 8 listopada 2007r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości na rok 2008..... 47264
- 7433** — uchwała nr XII/53/07 Rady Gminy Stromiec z dnia 8 listopada 2007r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości..... 47265
- 7434** — uchwała nr XII/54/07 Rady Gminy Stromiec z dnia 8 listopada 2007r. w sprawie obniżenia ceny żyta przyjmowanej jako podstawa do obliczenia podatku rolnego na 2008 rok na obszarze gminy Stromiec..... 47265
- 7435** — uchwała nr XII/55/07 Rady Gminy Stromiec z dnia 8 listopada 2007r. w sprawie ustalenia stawek podatku od środków transportowych i zwolnień w tym podatku... 47266

7422

UCHWAŁA Nr 118/XI/2007

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 5 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 238/XVIII/2004 z dnia 6 kwietnia 2004r. Rady Miejskiej w Górze Kalwarii w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 700/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria uchwała, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wojciechowice – część zachodnia w gminie Góra Kalwaria zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1.000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący załącznikiem nr 2 i 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący załącznikiem nr 4 do uchwały.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1.000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną umożliwiających dalszy przestrzenny rozwój wsi Wojciechowice - część zachodnia z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego poprzez ochronę istniejących terenów leśnych;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wojciechowice- część zachodnia, stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu i objęty ustaleniami niniejszej uchwały, oznaczony symbolem literowym A;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzu-

A

- pełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy w której należy lokalizować budynek mieszkalny, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 80% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości;
- 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym do całkowitej powierzchni działki;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi nieuciążliwe to usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 14) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź będącymi w użytkowaniu innym.

Rozdział II Określenia ogólne

§ 4.1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 7) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ład przestrzennego, określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów

komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;

- 11) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. Na obszarze planu, nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice działek, przy których dopuszcza się lokalizację zabudowy na działce;
- 6) granice terenów zmeliorowanych;
- 7) symbole działek określające zasady podziału;
- 8) linie energetyczne 15 KV wraz ze strefą potencjalnego oddziaływania;
- 9) przeznaczenie terenów;
- 10) tereny obniżenia dolinnego;
- 11) rowy odwadniające odkryte do zachowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione na w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 7.1. Oznaczenia literowe A, towarzyszące określeniom funkcji podstawowej, przedstawione na rysunku planu, określają położenie poszczególnych terenów w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Wojciechowice – część zachodnia.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

4. Oznaczenia literowo - cyfrowe np. A 6.2 oznaczają tereny działek zlokalizowanych na obszarze planu, w danym terenie funkcyjnym, dla których określono szczegółowe warunki podziałów.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 9. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem A1R;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od A1MN do A14MN;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami A1ZL, A2ZL i A3ZL;
- 4) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem A1DZL, A2DZL;
- 5) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDL do A7KDL;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDD do A6KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDW do 4KDW;
- 8) tereny przestrzeni pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDP do A5KDP;
- 9) tereny przestrzeni pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KP do A3KP.

§ 10.1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze zakazując:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, określonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych z wyłączeniem lokalnych inwestycji infrastrukturalnych;
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny;
- 5) wprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
- 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan ustala:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zaleca się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 3) obowiązek na terenie każdej posesji, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zapewnienia miejsca do składowania odpadów;
- 4) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z

systemem oczyszczania przyjętym przez gminę;

- 5) obowiązek na terenach lasów i dolesień (tereny ZL i DZL) zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i planami urzędzenia lasów;
- 6) obowiązek w obniżeniach terenowych, zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenach działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień;
- 7) plan dopuszcza realizację w budynkach kominów, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków.

§ 11.1. Plan ustala następujące zasady dla obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi w całym obszarze wprowadzając szczególne warunki dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wynoszącej po 6m w każdą stronę od osi linii napowietrznych (z uwzględnieniem pkt 5).

3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach szczególnych.

4. Na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii energetycznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków wymagających szczególnej ochrony (przedszkola, przychodnie lekarskie, itp.).

5. Powyższe strefy oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego, dla obiektów kubaturowych, mogą być weryfikowane na odległość mniejszą niż ustalona strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii energetycznej, jednak na odległość nie mniejszą niż 3 m od osi linii energetycznej, w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci, na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. Lokalizacja obiektów budowlanych zlokalizowanych w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii

średniego napięcia wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym.

§ 12.1. W granicach obszaru planu wyznacza się tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając na rysunku planu zasięg istniejących urządzeń melioracyjnych i przebieg istniejących rowów melioracyjnych wraz z ustaleniami dla tych terenów.

- 1) dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych (na terenach zmeliorowanych) plan ustala obowiązek uzgodnienia projektu planowanej inwestycji, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 2) plan ustala obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających, zaznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w linii brzegowej istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) nakazuje się zapewnienia dostępu do istniejących rowów melioracyjnych.

2. Plan wyznacza teren obniżenia dolinnego na którym, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia, należy:

- a) przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego, wykonać dokumentację geologiczno – inżynierską gruntu zatwierdzoną przez organ właściwy;
- b) na którym wprowadza się zakaz wykonywania podpiwniczenia budynków.

§ 13.1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;

w istniejących budynkach zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy plan dopuszcza:

- a) zachowanie, adaptację, remonty, wymianę dachu, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- b) zakaz rozbudowywania istniejących budynków i budowy nowej kubatury w terenach

pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 3) plan wyznacza obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w których należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 80% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię; dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objekty i urządzenia, a w szczególności drogi, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) ustala się na całym obszarze obowiązujący plan, zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

3. Plan ustala zakaz lokalizacji na całym obszarze masztów telekomunikacyjnych i innych obiektów wieżowych o charakterze masztu powyżej 15m.

§ 14.1. Plan na całym obszarze opracowania wyznacza tereny celu publicznego w formie dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD oraz w formie ciągów pieszo – jezdnych i pieszych ogólnodostępnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP i KP oraz określa docelową lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni nie większej niż 3m²), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkoprzestrzennych;
- 4) zakaz lokalizacji na budynkach reklam i znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 3m² na jeden znak lub jedną reklamę;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na obiektach kubaturowych nie powinno utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
- 6) obowiązek lokalizacji ogrodzeń:
 - a) o maksymalnej wysokości 1,70 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny publiczne wyznaczonych na rysunku planu;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z wypełniającymi przesłami betonowymi prefabrykowanymi;
 - c) obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych;
 - d) ogrodzenia powinny być ażurowe, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić minimum 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
 - e) linie ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 0,5m od istniejącego gaziągu;
 - f) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokościach mniejszych niż 10m muszą być cofnięte minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.

§ 15.1. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Plan ustala adaptację istniejących działek budowlanych o parametrach spełniających wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu.

3. Plan wprowadza numerację działek, oznaczoną kolejnymi liczbami porządkowymi określonymi w ramach danego terenu podlegającemu podziałowi.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A1MN do A14MN plan ustala możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając:

- 1) na terenie A2MN:
 - a) na działkach A2.1, A2.12, A2.13, A2.16, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m²;
 - b) na działkach A2.6, A2.9, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
 - c) na działce A2.4, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
 - d) na działkach A2.3, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
 - e) na działkach A2.10, A2.11, A2.14, A2.15 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²; możliwość wprowadzenia tylko jednej granicy podziału prostopadłej do dłuższej granicy działki;
- 2) na terenach A3MN i A5MN możliwość wydzielania maksimum 2 nowych działek o po-

- wierzchni minimum 700m² o linii podziału prostopadłej do dłuższej granicy działki;
- 3) na terenie A4MN:
 - a) na działkach A4.1, A4.2, A4.3, A4.4 wielkość nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 850 m² a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - b) na działce A4.5 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m², nowo wyznaczana granica podziału powinna być prostopadła do linii rozgraniczających drogi A1KDD;
 - 4) na terenie A6MN:
 - a) na działkach A6.2, A6.3, A6.4 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
 - b) na działce A6.5 możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 3600m² i szerokości frontu działki 50m dostępnej z drogi A3KDD, pozostałe działki budowlane nie mogą być mniejsza niż 1500 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
 - c) na działce A6.20 możliwość wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 2100m², krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
 - 5) na terenie A7MN:
 - a) na działce A7.3 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
 - 6) na terenach A9MN:
 - a) na działkach A9.1, A9.2 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 750 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 14 m;
 - b) na działce A9.3 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 35 m;
 - c) na działce A9.4 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²; krótszy bok nowo wydzielonej
 - d) na działce A9.5 możliwość wydzielenia jedynie dwóch działek przy założeniu, że wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej musi mieć minimum 1000 m²; front działki minimum 30 m;
- 7) na terenach A10MN:
 - a) na działce A10.5 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²; szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 40m;

w przypadku wydzielania działek budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie kanału melioracyjnego możliwość wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 3500m² z uwzględnieniem możliwości lokalizacji zabudowy w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
 - 8) na terenach A11MN:
 - a) na działkach A11.1, A11.2 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1400 m²; szerokość frontu działki minimum 40m;
 - 9) na terenach A12MN:
 - a) na działce A12.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²; szerokość frontu minimum 25m;
 - b) na działce A12.4 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2400 m², krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 40 m;
 - c) na działkach o nr ewid. A12.3, A12.5 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²; szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 40 m;
 - d) na działce A12.2, A12.6 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²; szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 40 m;
 - 10) na terenach A13MN:
 - a) na działkach A13.1, A13.2 możliwość wydzielenia dwóch działek budowlanych przy założeniu, że działki wydzielone od strony drogi A2KDW będą miały powierzchnię 900m² – 1100m²;

- b) na działce A13.5 możliwość wydzielenia dwóch działek budowlanych, szerokość frontu minimum 25m.

5. Plan wyznacza:

- a) działki A6.1, A6.16 na terenie A6MN;

które nie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości; na w/w działkach (plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tych działek z nieruchomością sąsiednią).

6. Na działkach nie wymienionych w pkt 4 plan wprowadza możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając minimalną wielkość działki po podziale 2000m².

7. Dla wydzielenia działek pod stację trafo wewnętrzne nie obowiązują ustalenia pkt4, 5 i 6.

8. Plan dopuszcza:

- a) na terenie A2MN na działkach A2.10 i A2.11, A2.12 i A2.13, A2.14 i A2.15;
b) na terenie A3MN na działkach A3.2 i A3.3, A3.4 i A3.5; A3.6 i A3.7;
c) na terenie A5MN na działkach A5.2 i A5.3, A5.4 i A5.5; A5.6 i A5.7;
d) na terenie A6MN na działkach A6.7 i A6.8, A6.9 i A6.10, A6.11 i A6.12;
e) na terenie A7MN na działkach A7.1 i A7.2;
f) na terenie A8MN na działkach A8.1 i A8.2;
g) na terenie A9MN na działkach A9.1 i A9.2

możliwość lokalizacji budynków w granicy działek wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1R plan ustala:

- 1) tereny rolne - jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej
- 3) zakaz prowadzenia intensywnej produkcji rolnej;
- 4) zakaz prowadzenia produkcji rolnej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1MN do A14MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej, usługowej i rzemieślniczej oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się następujące zasady i warunki jej kształtowania:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich obiektów kubaturowych,
 - obowiązującej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) plan ustala realizację pomieszczeń gospodarczych, usługowych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynków wolnostojących;
 - c) na jednej działce plan dopuszcza lokalizację co najwyżej dwóch obiektów kubaturowych: jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym i jednego budynku o dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym: jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku garażowego;
 - d) w przypadku realizacji dwóch budynków na działce plan wprowadza obowiązek wykonania dachu obu budynków z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami w takiej samej kolorystyce;
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy maksimum 9,0 m;
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami – maksimum dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 30 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku od poziomu gruntu do najwyższego punktu przykrycia dachu maksimum 11,0 m;

- g) wysokość wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i budynków usługowych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 7,0 m do najwyższego punktu przykrycia dachu;
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej;
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - j) powierzchnię biologicznie czynną określa się:
 - na działkach o powierzchni mniejszej niż 1500m² na 55% powierzchni działek budowlanych;
 - na działkach o powierzchni większej niż 1500m² na 70% powierzchni działek budowlanych;
 - k) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadawe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°;
 - l) dachy budynków gospodarczych należy projektować jako dwu lub czterospadawe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°;
 - m) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych w danym terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły;
 - n) zalecana kolorystyka elewacji budynku: szary, beżowy, jasny żółty, jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno;
 - o) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w budynkach o przeznaczeniu podstawowym i usługowym;
- 5) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów na jej terenie przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - b) usług – co najmniej 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić od-

powiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;

- c) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1ZL, A2ZL i A3ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) na terenie leśnym plan dopuszcza lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej,
 - b) urządzeń liniowych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) plan dopuszcza realizację urządzeń, o których mowa w pkt 2 w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 5) obowiązek zachowania istniejących walorów środowiska przyrodniczego.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1DZL, A2DZL i A3DZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – dolesienie;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną i obiektów małej architektury.

Rozdział V

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 20.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „KDL” – lokalna,
 - „KDD” – dojazdowa.
- 2) dla terenów przestrzeni dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych, plan ustala:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A1KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 23 m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 – jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą drogi;

- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A2KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A3KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową, dwupasową;
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A4KDL klasę drogi „L” - lokalną o szerokości docelowej w liniach rozgraniczających od 12m do 15m w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan wyznacza południową linię rozgraniczającą drogi
 - e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A5KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m; 1/2 - jednojezdniową, dwupasową, plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
 - f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A6KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 15 m; 1/2 - jednojezdniową, dwupasową,
 - g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A7KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową - plan wskazuje północną granicę drogi;
 - h) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A1KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
 - i) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A2KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
 - j) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A3KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
 - k) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A4KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
 - l) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A5KDD klasę drogi „D” - dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 15m zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
 - m) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A6KDD klasę drogi „D” - dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 23m, plan ustala zachodnią granicę drogi; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
 - n) dla ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami A1KDP, A2KDP, A3KDP, A4KDP szerokość w liniach rozgraniczających 8m, zakończone placem manewrowym do zawracania;
 - o) dla ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolami A5KDP szerokość w liniach rozgraniczających 8m, plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą ciągu pieszo - jezdnego;
 - p) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KP szerokość w liniach rozgraniczających od 2m do 4m;
 - q) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A2KP szerokość w liniach rozgraniczających 4m;
 - r) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A3KP szerokość w liniach rozgraniczających 4m, plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą ciągu pieszego;
2. Plan ustala system dróg/ulic wewnętrznych – osiedlowych, dla których określa:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1KDW, A2KDW, A4KDW przeznaczenie pod drogi wewnętrzne – osiedlowe, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A3KDW przeznaczenie pod drogę wewnętrzną – osiedlową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m z miejscowym poszerzeniem do 12m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 21.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Adaptacja w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów i dolesień ZL i DZL (dla których warunki zagospodarowania zostały określone w §18 i 19) pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg/ulic zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i cele technologiczne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;

4) w celu zapewnienia pewności dostępu wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;

2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;

3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oraz plan dopuszcza na działkach o powierzchni większej niż 5.000m² – lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:

1) dla całego obszaru plan ustala powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych lub odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników otwartych lokalizowanych w granicach działki do której inwestor ma tytuł prawny;

2) odprowadzanie wód deszczowych z terenów powierzchniowo na teren własnej działki;

3) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed splotem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;

4) z terenów dróg obowiązek odprowadzania podczyszczonych wód opadowych z ciągów komunikacyjnych poprzez splot powierzchniowy

niowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód deszczowych do gruntu.

§ 25.1. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 4) plan dopuszcza zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych do czasu ich przebudowy;
- 5) plan ustala realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych.

2. Plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od A1MN do A14MN.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno – ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
- 3) zasadę budowy projektowanych gazociągów zgodnie z aktualnym przepisami szczególnymi;
- 4) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- 5) plan ustala podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających

dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym;

- 6) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 27. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 2) plan dopuszcza zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych.

§ 28.1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) docelową likwidację linii napowietrznych;
- 3) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 29. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział VII

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 30. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym o funkcji usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami AMN w wysokości 15%.

- 2) na terenach lasów i terenach dolesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami AZL i ADZL – w wysokości 0%;
- 3) na terenach dróg lokalnych i dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami AKDL i AKDD – w wysokości 0%;
- 4) na terenach ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami AKP – w wysokości 0%;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami AKDW – w wysokości 0%;
- 6) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP – w wysokości 0%.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Górze Kalwarii:
Piotr Szela