



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 listopada 2006 r.

Nr 225

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RADY POWIATU W SZYDŁOWCU:

- 8415 – nr XXXII/250/2006 z dnia 28 września 2006r. w sprawie rozpatrzenia informacji o przebiegu wykonania budżetu powiatu szydłowieckiego za I półrocze 2006 roku.. 43230
- 8416 – nr XXXII/251/2006 z dnia 28 września 2006r. w sprawie nadania Statutu Domu Pomocy Społecznej „Dom Kombatanta” w Łaziskach..... 43263
- 8417 – nr XXXII/252/2006 z dnia 28 września 2006r. w sprawie zatwierdzenia uchwały Rady Społecznej przy SP ZZOZ w sprawie zmian w Statucie Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Szydłowcu..... 43264
- 8418 – nr XXXII/254/2006 z dnia 28 września 2006r. w sprawie przyjęcia Statutu Powiatu Szydłowieckiego..... 43265
- 8419 – nr XXXII/255/2006 z dnia 28 września 2006r. w sprawie zmian w budżecie powiatu szydłowieckiego w 2006 roku..... 43281

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 8420 – uchwała nr XLIII/178/2006 Rady Gminy Rzewnie z dnia 9 października 2006r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2006 rok..... 43293
- 8421 – uchwała nr 344/XLII/2006 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 31 maja 2006r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy..... 43294
- 8422 – uchwała nr 225/06 Rady Gminy Celestynów z dnia 26 września 2006r. w sprawie uchwalenia Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej w Celestynowie..... 43307
- 8423 – uchwała nr XLIX/771/2006 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 września 2006r. w sprawie zmian w budżecie miasta Siedlce na 2006 rok..... 43311
- 8424 – uchwała nr 647/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 sierpnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część południowa..... 43326
- 8425 – uchwała nr 702/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. w sprawie zmian w budżecie..... 43341

ZARZĄDZENIE PREZYDENTA MIASTA SIEDLCE

- 8426 – nr 345/2006 z dnia 29 września 2006r. w sprawie zwiększeń oraz przeniesień środków budżetowych..... 43345

8424

UCHWAŁA Nr 647/XLVI/2006

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 29 sierpnia 2006 r.

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

B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8

marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806), w związku z uchwałą nr 239/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 południowa, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 261/XXX/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 19 grudnia 2000r. 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 południowa 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 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący załącznikiem nr 2 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 3 do uchwały.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

§ 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 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 prze-

strzennego części wsi Wojciechowice 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 integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu i oznaczone symbolem literowym B;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają 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 o przeznaczeniu podstawowym .
- 10) obowiązującym pasie zabudowy – należy przez to rozumieć pas zabudowy o szerokości 8 m, w którym należy zlokalizować co najmniej 60 % powierzchni frontowej elewacji budynku mieszkalnego;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nierucho-

- mości, do całej powierzchni tej nieruchomości;
- 12) 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;
 - 13) 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 szczegółowych;
 - 14) 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;
 - 15) 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 leśnym.

Rozdział II Określenia ogólne

§ 4. 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.

§ 5. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń 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) obowiązujący pas zabudowy;
- 6) granice działek, przy których dopuszcza się lokalizację zabudowy na działce;
- 7) działki, które nie mogą bez wzajemnego połączenia z działką sąsiednią stanowić niezależnych nieruchomości budowlanych;
- 8) granice terenów zmeliorowanych;
- 9) przeznaczenie terenów.

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

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

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.

§ 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

§ 9.1. 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami B1MN do B7MN;
- 2) teren zabudowy usług innych, oznaczony na rysunku symbolem B1Ui;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem B1ZL;
- 4) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami B1KDL do B6KDL;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami B1KDD, B3KDD;
- 6) teren przestrzeni pieszo - jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem B1KPD.

§ 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 środowi-

sko jest obowiązkowe określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego ,

- 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, zanieczyszczania 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) obowiązek na terenie każdej posesji, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zapewnienia miejsca do składowania odpadów;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę;
- 4) obowiązek na terenie lasu (teren ZL) zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i planami urządzenia lasów;
- 5) plan dopuszcza realizację w budynkach kominów, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków.

3. Plan zaleca

- 1) ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią.

§ 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.

- 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska;
- 2) dopuszcza się lokalizowania budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

2. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wynoszącej po 6m w każdą stronę od osi linii napowietrznych.

3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach szczególnych (z uwzgl. punk. 5).

4. Na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii energetycznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji:

- 1) 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 3m 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 wyznacza się tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając na rysunku planu zasięg istniejących urządzeń melioracyjnych wraz z ustaleniami dla tych terenów.

2. 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 rządzeń wodnych.

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

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalnie 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
- 4) plan wyznacza obowiązujący pas zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 8m, w którym należy zlokalizować co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku mieszkalnego; dla pozostałych budynków zlokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi i 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 tymczasowe 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 obowiązywania planu, zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) dopuszcza się lokalizowania 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 przestrzeni publicznych w formie dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD 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 wieloprzestrzennych;
- 4) zakaz lokalizacji na budynkach reklam i znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 3m² na jeden znak lub jedną reklamę;

- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjnych – plastycznych na obiektach kubaturowych nie powinno utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;

- 6) obowiązek lokalizacji ogrodzeń:

- a) 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 przęsłami 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 gazonu;
- f) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m muszą być cofnięte min. 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 B1MN do B7MN plan ustala możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub możliwość połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając:

- 1) na terenie B1MN:
 - a) na działce B1.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900m², krótszy bok nowo wydzielanej działki budowlanej musi mieć minimum 20m; w przypadku podziału działki B1.1 w celu powiększenia działek sąsiednich B1.23 lub B1.24 jedynie część działki B1.1 stanowiąca powiększenie działek B1.23 lub B1.24 może być mniejsza niż 900m² a jej krótszy bok może mieć mniej niż 20m;
 - b) na działkach B1.3, B1.6, B1.13, B1.22, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - c) na działkach B1.8, B1.16, B1.17, B1.18, B1.19, B1.20, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - d) na działkach B1.7, B1.8, B1.15, B1.21 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1100m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - e) na działkach B1.14 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30m;
- 2) na terenie B2MN:
 - a) na działce B2.31, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30m;
 - b) na działce B2.13, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30m;
 - c) na działkach B2.1, B2.14, B2.17, B2.30 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - d) na działce B2.28 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
- e) na działkach B2.2, B2.3, B2.6, B2.8, B2.9, B2.12 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²;
- f) na działkach B2.10, B2.11, B2.18, B2.19, B2.21, B2.22, B2.27 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600m²;
- g) na działkach B2.4, B2.5 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500m²;
- 3) na terenie B3MN:
 - a) na działce B3.7, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30m;
 - b) na działkach B3.1, B3.2, B3.3, B3.4, B3.5, B3.8, B3.9 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - c) na działkach B3.6, B3.10 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
- 4) na terenie B4MN:
 - a) na działkach B4.7, B4.12, B4.13, B4.14, B4.22, B4.23, B4.25, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - b) na działce B4.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - c) na działkach B4.2, B4.3, B4.8, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1100m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20m;
 - d) na działkach B4.4 i B4.5, po połączeniu, B4.6, B4.11, B4.15, B4.16, B4.18, B4.19, B4.24, B4.26 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - e) na działkach B4.17, B4.20, B4.21, B4.27 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900m²;

f) na działkach B4.9, B4.10 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600m²;

5) na terenie B7MN:

a) na działce B7.13 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500m²; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25m;

5. Plan wyznacza:

a) działki B2.2 i B2.3, B2.9 i B2.10 dostępne z drogi B2KDD, B2.11 i B2.12 dostępne z drogi B2KDD, B2.10 i B2.11 dostępne z drogi B3KDL, B2.18 i B2.19, B2.21 i B2.22, B2.23 i B2.24, B2.25 i B2.25 i B2.26, B2.33 i B2.34;

b) działki B4.4 i B4.5, B4.24 na terenie B4MN;

c) działki B7.4 i B7.5, B7.24 na terenie B7MN;

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 w jedną nieruchomość z jedną z dwóch działek sąsiednich; jako samodzielne nieruchomości działki te mogą być jedynie użytkowane rolniczo.

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 stacje trafo nie obowiązują ustalenia pkt 4, 5 i 6.

8. Plan dopuszcza:

a) na terenie B2MN na działkach B2.2 i B2.3, B2.9 i B2.10, B2.10 i B2.11, B2.11 i B2.12, B2.18 i B2.19, B2.21 i B2.22, B2.25 i B2.26, B2.33 i B2.34;

b) na terenie B4MN na działkach B4.2 i B4.3, B4.4 po połączeniu z B4.5 i B4.6, B4.8 i B4.9, B4.10 i B4.11, B4.15 i B4.16, B4.17 i B4.18, B4.20 i B4.21, B4.26 i B4.27

c) na terenie B7MN na działkach B7.2 i B7.3, B7.4 i B7.5 po połączeniu i B7.6, B7.8 i B7.9, B7.10 i B7.11, B7.15 i B16, B17 i B7.18, B7.20 i B7.21, B7.26 i B7.27.

możliwość lokalizacji budynków w granicy działek wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział IV Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1MN do B7MN 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;

– obowiązującego pasa zabudowy;

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 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 9,0m;

f) wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami – maksimum dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 30cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku od poziomu gruntu do najwyższego punktu przykrycia dachu maksimum 11,0m;

- g) wysokość wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i budynków usługowych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 7,0m 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 czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°;
- l) dachy budynków gospodarczych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 40°;
- 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;
- 7) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w jej granicach przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej - min. 2m.p./1 lokal mieszkalny;
 - b) usług – 3 m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2 m.p./ na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - c) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- § 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1Ui plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa inna – Ochotnicza Straż Pożarna
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejący podział geodezyjny;
 - 4) przewiduje się adaptację istniejącej remizy OSP z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojąca,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy to dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,0m (nie dotyczy obiektów wieżowych),
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
 - e) dachy budynków należy projektować jako jedno, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie do 45°,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną na min. 20% powierzchni terenu,
 - g) uciążliwość prowadzonej działalności, ograniczona do granic działki, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - h) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Na terenie przewidywanym do zabudowy o funkcji usług publicznych należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
- § 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami B1ZL plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;

- 2) na terenie leśnym plan dopuszcza lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej,
 - b) urządzeń liniowych infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
 - c) elementów małej architektury tj. ławki;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną i obiektów małej architektury;
- 4) obowiązek zachowania istniejących walorów środowiska przyrodniczego.

Rozdział V

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 19.1. 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, o których mowa w ust.1, plan ustala:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B1KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających od 19m do 23m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B2KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B3KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10m do 15m w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza południową linię rozgraniczającą drogi;
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B4KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
 - e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B5KDL klasę drogi „L” - lokalną,

o szerokości w liniach rozgraniczających 15m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;

- f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B6KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B1KDD klasę drogi „D” - dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- h) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B2KDD klasę drogi „D” - dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- i) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B3KDD klasę drogi „D” - dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających od 19m do 23m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi.

2. Plan ustala teren oznaczony na rysunku planu symbolem B1KPD, z przeznaczeniem pod ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 8m; zakończony placem manewrowym do zawracania;

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 infrastrukturą 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

§ 20.1. 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, wymaga uzgodnienia z zarządcą terenu.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, może nastąpić 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), pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 21.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poź. 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 do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 22.1. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) docelowo, odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu,
- 2) 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 5000m² – lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

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

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej 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 B1MN do B7MN.

§ 25.1. 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.

§ 26.1. W zakresie zaopatrzenia 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.

§ 27.1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

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

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

§ 28.1. 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

§ 29.1. 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 BMN w wysokości 15%, z wyłączeniem terenów będących terenami budowlanymi przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, dla których obowiązuje stawka procentowa 0%;
- 2) na terenach zabudowy usługowej innej, oznaczonym na rysunku planu symbolem BUi – 0%;
- 3) na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami BZL – w wysokości 0%;
- 4) na terenach dróg lokalnych i dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami BKDL i BKDD – w wysokości 0%;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami BKDW – w wysokości 0%;
- 6) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP – w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Górze Kalwarii:
Piotr Szelaąg