



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 3863

UCHWAŁA Nr XV/131/2012 RADY MIEJSKIEJ W SKARYSZEWIE

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Sołtyków w gminie Skaryszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą Nr X/54/2007 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 28 września 2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Sołtyków, stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew” zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Skaryszewie nr XIII/156/2002 z dnia 28.04.2002r., Rada Miejska w Skaryszewie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Sołtyków, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) wykazu nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określone w załączniku Nr 1, do uchwały Nr X/54/2007 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 28 września 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Sołtyków, oznaczone są na rysunku planu.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 3. Celem planu jest ustalenie warunków i możliwości zabudowy lub rozbudowy zabudowy na obszarze objętym planem przy poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar, którego granice określono w § 2;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone w planie dla danego terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 8) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie krawędzi tych budynków;
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzony w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza zewnętrzną ścianę budynku, takich jego części jak: gzymsy, okapy, schody zewnętrzne, otwarte tarasy, balkony, wykusze, podesty, pochylnie i rampy, pod warunkiem, że wysunięte elementy budynku nie wykraczają poza granice działki lub terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie naruszają przepisów odrębnych;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów. Ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 30% powierzchni ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy. W przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z wartościowym drzewostanem ustalenie obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 20% powierzchni ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność nie wytwarzającą metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny – reklamowy;
- 17) strefa bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych- należy przez to rozumieć strefę oddziaływania linii przesyłowych średniego i wysokiego napięcia zajmujące pas terenu o określonej szerokości, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne wymagają ustaleń ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenów.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym planem, dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 7.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zmierzone odległości elementów zagospodarowania;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zakres ustaleń planu

§ 8. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo- literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 3) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 4) tereny zieleni leśnej i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL/DZL;
- 5) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KPJ;
- 7) teren ogólnodostępnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: KX.

§ 9. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, plan ustala, że rozbudowa i odbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast nadbudowa – w obrysie budynku, niezależnie od przebiegu linii zabudowy,
 - b) nakaz usytuowania zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:
 - obiektów już istniejących poddanych, remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obiektów uzupełniających funkcję podstawową (przeznaczenia dopuszczalnego) takich jak: samodzielne obiekty usługowe, garaże, zabudowania gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej itp.,
 - nowych obiektów o funkcji podstawowej jeśli istniejące budynki (jedynie w dobrym stanie technicznym) wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy,
 - w przypadkach wymienionych w ppkt. a), b), c) obowiązującą linię zabudowy traktować należy jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednocnionej kolorystyce elewacji oraz dachów;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 4) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym;
- 5) możliwość stosowania tablic informacyjnych i reklamowych na terenach U/MN, UP i MN o maksymalnej powierzchni 6m², dotyczących działalności prowadzonych na danej nieruchomości, wkomponowanych w ogrodzenie lub w elewację budynku.

§ 10. Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m muszą zostać cofnięte o minimum 2m w stosunku do linii ogrodzenia;
- 3) ogrodzenia frontowe działek muszą być ażurowe i posiadać min. 50% prześwitu, o maksymalnej wysokości 1,8m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,6m w barwach i charakterze zharmonizowanym z zabudową i ogrodzeniami sąsiednimi;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 11. Plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - c) samowolnego wycinania drzew z wyjątkiem przypadków o których mowa w przepisach odrębnych, oraz w sytuacjach gdy istniejące drzewa stwarzają bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowią przeszkodę dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu działek sąsiednich;

- 2) plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny U,MN przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny UP przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w całym obszarze objętym planem ustala się obowiązki:
 - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - b) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - c) maksymalnego zachowania istniejącej zieleni,
 - d) prowadzenia na terenach lasów gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek respektowania zapisów dotyczących ochrony wód podziemnych na terenach znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 405).

§ 12.1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) od 1 do 18MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500m² (jeden segment),
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 20m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 12m (jeden segment),
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: 80° lub zbliżony do kąta nachylenia granic sąsiednich;
- 2) od 1U/MN do 6U/MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000m²,
 - b) minimalna szerokość krótszego boku działki: 25m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: 80 stopni lub zbliżony do kąta nachylenia granic działek sąsiednich;
- 3) 1UP:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000m²,
 - b) minimalna szerokość krótszego boku działki: 30m;

2. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy;

- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych dla potrzeb budowy w granicach terenu budowy na czas określony w pozwoleniu na budowę;
- 3) zakaz przekształcania tymczasowych obiektów budowlanych na docelowe.
§ 14.1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia poza obszarem opracowania:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) gazową,
 - d) elektryczną i telekomunikacyjną;
 - 2) lokalizacja podstawowych urządzeń liniowych, podziemnych i nadziemnych uzbrojenia, niezbędnych dla obsługi terenów:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągach pieszo-jezdnymi,
 - b) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci w innych lokalizacjach pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów;
 - 3) lokalizacja przepompowni przydomowych ustala się w terenach działek;
 - 4) obowiązek zachowania istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę urządzeń w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względów technicznych, na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje i po uzgodnieniu z właścicielem sieci.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe, plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie obszaru w wodę w oparciu o istniejącą na terenie wsi Sołtyków sieć wodociągową, zasilaną z systemu wodociągowego miasta Radomia;
 - 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej oraz jej sukcesywną rozbudowę; wyprzedzająco lub równocześnie z powstającą zabudową;
 - 3) pełne pokrycie zapotrzebowania wody na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe;
 - 4) zapewnienie zapotrzebowania wodnego do celów przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz budowy indywidualnych ujęć wody na całym obszarze objętym planem, z uwagi na położenie w zasięgu leja depresyjnego ujęcia komunalnego „Malczew” w Radomiu.
3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:
 - 1) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 2) obowiązek wyposażenia terenów zabudowy istniejącej oraz terenów wyznaczonych do zabudowy w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miasta Radomia, pod warunkiem zawarcia odpowiedniego porozumienia komunalnego;
 - 3) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do punktu zlewnego ścieków;
 - 4) na działkach o powierzchni min. 1000m², położonych na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych (poziom wód gruntowych poniżej 1,5m od powierzchni terenu), dopuszcza się odprowadzanie ścieków na przydomowe oczyszczalnie ścieków;

5) zakaz lokalizacji oczyszczalni mechanicznych, ograniczonych do osadnika gnilnego i drenażu rozsączającego ścieki w gruncie, z uwagi na położenie terenu opracowania na obszarze zasilania Głównego Zbiornika wód podziemnych nr 405 „Niecka Radomska” objętego najwyższą ochroną (ONO).

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej;
- 2) dla wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dróg, parkingów i innych zanieczyszczonych powierzchni należy zapewnić oczyszczanie, przez budowę odpowiednich urządzeń oczyszczających, zgodnie z warunkami jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia (15kV) poprzez rozbudowę o dodatkowe stacje transformatorowe Sn/nn i linie zasilające 15kV;
 - 2) bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia – 0,4/0,23 kV;
 - 3) możliwość prowadzenia sieci w formie kablowej;
 - 4) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
 - 5) plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe;
 - 6) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez nowo budowane obiekty;
 - 7) przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym może być zrealizowane w uzgodnieniu z zarządcą sieci według przepisów odrębnych;
 - 8) szerokość stref bezpieczeństwa dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) LN 220kV- 50m (po 2m od osi linii na stronę),
 - b) LN 110kV- 36m (po 18m od osi linii na stronę),
 - c) LN 15 kV – 12m (po 6m od osi linii na stronę);
 - 9) możliwość weryfikacji stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 10) w strefach bezpieczeństwa:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego,
 - c) zakaz nasadzeń pod liniami drzew tych gatunków których wysokość może przekraczać 3m;
 - 11) możliwość zagospodarowania wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany planu w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji istniejących linii napowietrznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
- 1) ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł bezpiecznych dla środowiska z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
 - 2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, przyjaznych dla środowiska nośników energetycznych w tym ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia na ulicy Głównej, po jej rozbudowie;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w linii ogrodzeń od strony drogi, otwieranych na zewnątrz, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej;
- 5) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5m od gazociągu.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwości łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 15.1. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące:

- 1) linii zabudowy;
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy;
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 4) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 5) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) nachylenia połaci dachowych.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określone są w „Ustaleniach szczegółowych dla terenów” (rozdział 3 niniejszej uchwały).

§ 16. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne - łączące się z zewnętrznym układem komunikacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ – drogi zbiorcze,
 - b) KDL – drogi lokalne,
 - c) KDD – drogi dojazdowe,
 - d) KPJ – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) Dla terenów, o których mowa w ust.1, plan ustala następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDZ:
 - na odcinku od działki 257/1 do 177 szerokość 13m,
 - na pozostałym odcinku drogi plan ustala jedynie przebieg wschodniej linii rozgraniczającej,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: 2KDL, 4KDL, - szerokość 12m,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: 3KDL, - szerokość zmienna 10- 12m,
 - d) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD - 10m,
 - e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: 6KDD, - szerokość zmienna 9-13m,

- f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: 14KDD, - plan ustala przebieg jedynie zachodniej linii rozgraniczającej drogi - szerokość w granicach planu od 3 do 8m,
 - g) dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KPJ, 25KPJ i 26KPJ – 5m,
 - h) dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KPJ – szerokość zmienna 5-8,5m,
 - i) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 18KPJ – 8m,
 - j) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 19KPJ, - 8m,
 - k) dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KPJ, 21KPJ, 22KPJ, 27KPJ, 28KPJ, 29KPJ, 30KPJ, 31KPJ, 32KPJ, 33KPJ, 34KPJ, 35KPJ – 8m,
 - l) dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 36KPJ – szerokość zmienna 6-7m;
- 3) Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
- a) ustala się szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - 7m – dla obsługi maksymalnie czterech działek,
 - 8m - dla obsługi więcej niż czterech działek,
 - b) nakazuje się zakończenie dróg nieprzelotowych placem do zawracania, którego wielkość i cechy geometryczne umożliwiają wpisanie okręgu o średnicy nie mniejszej niż 12m;
- 4) Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
- a) 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) co najmniej 5 miejsc postojowych / 100 użytkowników w usługach publicznych,
 - d) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;
- 5) Plan ustala zagospodarowanie przestrzeni dróg i ciągów pieszo-jezdnych polegające na:
- a) kształtowaniu nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - b) ujednoliceniu kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
 - budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych,
 - urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),
 - budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.),
 - c) możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne;
- 6) Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
 - b) zasad lokalizacji i gabaryty ogrodzeń - § 10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 11,
 - d) zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - § 13,
 - e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 18MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca (nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce) i bliźniacza (nie więcej niż jeden segment mieszkalny na działce);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowania gospodarcze i garaże - wbudowane w bryłę budynku lub wolno stojące,
 - b) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku lub wolno stojące oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
 - d) przedsięwzięcia z zakresu łączności publicznej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki: - 0,5;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,
 - b) usługowej, gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m,
 - c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wwyż;
- 6) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych,
 - c) w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 7) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”,
 - c) ogrodzenia frontowe – kamień, cegła, mur tynkowany, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) plan dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w sytuacji gdy istniejące uwarunkowania związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz 220kV, uniemożliwiają lokalizację budynków na działce budowlanej w odległościach od sąsiednich działek budowlanych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) plan zachowuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością rozbudowy i przebudowy, nadbudowy, wymiany i innych prac budowlanych z zakazem tworzenia nowych odrębnych siedlisk;
- 3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, plan ustala, że odbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, rozbudowa – w kierunku obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast nadbudowa – w obrysie budynku, niezależnie od przebiegu linii zabudowy;
- 4) zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz zmiany funkcji innych budynków na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 11,
 - d) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości- § 12,
 - e) zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - § 13,
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14,
 - g) zasad modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych -§ 15.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U/MN do 6U/MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zabudowa mieszkaniowa dla właściciela usług (wolno stojąca lub wbudowana w bryłę budynku usługowego);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowania gospodarcze i garaże - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolno stojące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
 - c) przedsięwzięcia z zakresu łączności publicznej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m,
 - b) gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m,
 - c) urządzeń technicznych służących prowadzonej działalności usługowej – 12m z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - d) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wwyż;

- 6) geometria dachów:
- dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych,
 - w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 7) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
- dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”,
 - ogrodzenia frontowe – kamień, cegła, mur tynkowany, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w ust. 3;
- dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, plan ustala, że odbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, rozbudowa – w kierunku obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast nadbudowa – w obrysie budynku, niezależnie od przebiegu linii zabudowy;
- zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz zmiany funkcji innych budynków na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
 - zasad lokalizacji i gabaryty ogrodzeń - § 10,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 11,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości- § 12,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - § 13,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14,
 - zasad modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych - § 15.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa o charakterze publicznym (np.: oświata, sport, administracja, kultura, gastronomia itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowania gospodarcze i garaże - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolno stojące,
 - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku lub wolno stojące,
 - przedsięwzięcia z zakresu łączności publicznej,
 - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

2. Dla terenu o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 12m,
 - b) gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m,
 - c) urządzeń i obiektów służących prowadzonej działalności usługowej – 15m;
- 6) dachy: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, dachy oparte na łuku, dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”,
 - c) ogrodzenia frontowe – kamień, cegła, mur tynkowany, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku.

3. Dla terenu o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
 - b) zasad lokalizacji i gabaryty ogrodzeń - § 10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 11,
 - d) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości- § 12,
 - e) zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - § 13,
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14,
 - g) zasad modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych -§ 15.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL/DZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej i dolesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) na wydzielonych pod te urządzenia działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej oraz inwestycje celu publicznego.

2. Dla terenu o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązek właściwej pielęgnacji zieleni urządzonej;
- 2) możliwość lokalizacji tablic informujących o zasadach ochrony terenu;

3) obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
- b) zasad lokalizacji i gabaryty ogrodzeń - § 10,
- c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 11,
- d) zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - § 13,
- e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14,
- f) zasad modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych - § 15.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni leśnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) na wydzielonych pod te urządzenia działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli służących gospodarce leśnej;
- 2) obowiązek właściwej pielęgnacji zieleni urządzonej;
- 3) możliwość lokalizacji tablic informujących o zasadach ochrony terenu;
- 4) obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
 - b) zasad lokalizacji i gabaryty ogrodzeń - § 10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 11,
 - d) zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - § 13,
 - e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14,
 - f) zasad modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych - § 15.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37KX plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogólnodostępnej przestrzeni dla ruchu pieszo i kołowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sezonowe obiekty usługowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona w formie pojedynczych nasadzeń bądź szpalerów, z możliwością stosowania nasadzeń roślinnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach;

2. Dla terenu o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu jako całościowej, jednolitej stylistycznie i funkcjonalnie inwestycji – w tym specjalne opracowanie posadzki i elementów małej architektury;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 3) ujednolicenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
 - a) budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych,
 - b) obiektów małej architektury, urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),

c) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.).

3. Dla terenu o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
 - b) zasad zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego - § 10,
 - c) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 11,
 - d) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - § 16,
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 17,
 - g) zasad modernizacji i rozbudowy dróg istniejących oraz budowy nowych - § 19.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, U/MN- 12%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ i KX- 0,1%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZL nie ustala się ze względu na utrzymanie w planie miejscowym dotychczasowego użytkowania tego terenu.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skaryszew.

§ 25. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Skaryszewie:

Urszula Gowin



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/131/2012
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia 23 lutego 2012r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Sołtyków w gminie Skaryszew

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skaryszewie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI WNIESIONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (W DNIACH OD ROKU)										
1.	06.10.2010.	Edward Wójcik; Anna Wiatr; Stanisław Wójcik ; Jadwiga Kaltun	Wnioskuje o zmianę przebiegu drogi 9 KDD i inny podział działek	Dz. o nr ew. 271, 272/1, 272/2, 273	Tereny zabudowy jednorodzinnej 10MN, droga dojazdowa 9KDD, ciąg pieszo-jezdny 28KPJ,	-	-	-	-	Nie istnieje możliwość wprowadzenia proponowanych zmian przebiegu drogi 9KDD gdyż nie uwzględnia on obowiązku ochrony gruntów leśnych znajdujących się na tym obszarze. Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie nr 42/2010 z 16 czerwca 2010 działki 271, 272/1, 272/2 nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i dopóki nie zmieni swojego statusu użytkowania taka zmiana nie będzie możliwa.
2.	08.10.2010.	Andrzej Wójcik i pozostali, zgodnie z załącznikiem	Wnioskuje o zmianę przebiegu drogi 9 KDD i inny podział działek	Dz. o nr ew. 271, 272/1, 272/2, 273	Tereny zabudowy jednorodzinnej 10MN, droga dojazdowa 9KDD, ciąg pieszo-jezdny 28KPJ,	-	-	-	-	Nie istnieje możliwość wprowadzenia proponowanych zmian przebiegu drogi 9KDD gdyż nie uwzględnia on obowiązku ochrony gruntów leśnych znajdujących się na tym obszarze. Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie nr 42/2010 z 16 czerwca 2010 działki 271, 272/1, 272/2 nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i dopóki nie zmieni swojego statusu użytkowania taka zmiana nie będzie możliwa.
3.	17.09.2010	Marta Piechota	Wnioskuje o usunięcie drogi 2KDL	Dz. o nr ew. 301/2	Tereny zabudowy jednorodzinnej 3MN, droga lokalna 2KDL	-	-	-	-	Droga 2KDL jest podstawowym elementem układu komunikacyjnego umożliwiającego realizację planu. Łączy ona wnetrze obszaru przeznaczonego w planie pod zabudowę z komunikacyjnym układem zewnętrznym. Od drogi 2KLD odchodzą drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne rozprowadzające ruch po całości obszaru. Z tego punktu widzenia usunięcie drogi 2KDL lub doprowadzenie do jej nieprzejeźdźności jest niemożliwe. Miejsce przebiegu drogi 2KDL wybrane zostało ze względu na istniejące drogi i skrzyżowania (8KDD, 17KDD) w taki sposób aby w jak najmniejszym stopniu naruszyć prawa właścicielskie tj. przy granicy działek.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/131/2012
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia 23 lutego 2012r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania**

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 z późn. zm.) - Rada Miejska w Skaryszewie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2.

W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Sołtyków w gminie Skaryszew, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;

§ 3.

Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.

Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach min.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.