



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 lutego 2012 r.

Poz. 1058

UCHWAŁA Nr XIV/75/2011

RADY MIEJSKIEJ W MORDACH

z dnia 28 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy w części dot. wsi Ostoje i Wojnów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 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 2004 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 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) Rada Miejska w Mordach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej dnia 31 sierpnia 2011r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/185/2006 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 12 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy. Zmiana planu dotyczy działki nr 160/2 położonej we wsi Ostoje i działki nr 69/2 położonej we wsi Wojnów

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 składa się z:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej - rysunku planu, wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mordach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mordach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, opracowaną dla części wsi Ostoje i Wojnów,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały,

- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym,
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi lub dostęp do niej przez drogę wewnętrzną albo przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
- 12) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany lica budynków od linii rozgraniczającej drogi publicznej, od której tę linię wyznaczono z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz wysuniętych lub cofniętych elementów wejść do budynku,
- 13) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego,
- 14) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu, zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym,
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren niezabudowany i nieprzeznaczony pod komunikację (ciągi piesze, parkingi, dojazdy), pokryty trwałą roślinnością lub użytkowany rolniczo oraz powierzchnię biologicznie czynną określoną w przepisach odrębnych,
- 16) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć krzewy i skupiska drzew, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwiają ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

§ 3.1. Podstawę prawną opracowania planu stanowi:

- 1) uchwała Nr XLIV/215/2010 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 12 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Ostoje i Wojnow,
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 31 sierpnia 2011r.

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem, zostały określone w załącznikach do uchwały nr XLIV/215/2010 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 12 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy w części dot. wsi Ostoje i Wojnow.

§ 4.1. Dla całego obszaru objętego niniejszym planem określa się ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2 § 7 - § 9,
- 2) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - rozdział 3 § 10,
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - rozdział 4 § 11,

- 4) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 5 § 12,
- 5) kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – rozdział 6 § 13 - § 15,
- 6) komunikacji – rozdział 7 § 16,
- 7) infrastruktury technicznej – rozdział 8 § 17 - § 23,
- 8) obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej – rozdział 9 § 24 i § 25,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – rozdział 10 § 26,
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – rozdział 11 § 27.

2. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie na obszarze objętym planem nie występują,
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie występują takie potrzeby,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - z powodu braku występowania na obszarze objętym planem,
- 4) innych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie przewiduje się.

§ 5.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, uwidocznione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) granica filaru ochronnego;
- 5) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
- 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu mają charakter obowiązujący na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica obszarów przyrodniczych prawnie chronionych w ramach obszaru Natura 2000,
- 2) granice obszarów objętych ochroną – strefa ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznych.

3. Przedmiotem ustaleń planu są przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone symbolami literowymi:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu (załącznik Nr 1) symbolem PG;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu (załącznik Nr 2) symbolem MN;
- 3) teren rolny oznaczony na rysunku planu (załącznik Nr 1) symbolem R.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) KD -1 droga wojewódzka,
- 2) KD - 2 droga powiatowa,
- 3) W – wodociąg.

§ 6. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 8, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu, położonego we wsi Ostoje, oznaczonego na rysunku planu (załącznik Nr 1) symbolem PG pod powierzchnią eksploatację surowców.

§ 8. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, położonego we wsi Ostoje, oznaczonego na rysunku planu (załącznik Nr 1) symbolem R - tereny rolne

§ 9.1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu położonego we wsi Wojnów oznaczonego na rysunku planu (załącznik Nr 2) symbolem MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Plan utrzymuje istniejącą zabudowę oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji przepisów szczególnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, garażami i budynkami gospodarczymi.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem jest możliwość realizacji funkcji usług z zakresu użyteczności publicznej, usług nieuciążliwych lub o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi przy spełnieniu pozostałych warunków planu.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy poprzez:
 - a) usytuowanie nowych budynków względem drogi publicznej zgodnie z ustaloną i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną i ustaleniami dla terenów MN,
 - b) uporządkowanie zabudowy poprzez ustalenie gabarytów, w tym wysokości oraz zasad dotyczących wyglądu architektonicznego budynków,
 - c) stosowanie form architektonicznych niepowodujących dysharmonii z istniejącą zabudową i krajobrazem.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, remontu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w niniejszej uchwale i przepisach odrębnych,
- 3) magazynowanie i zbiórka odpadów:
 - a) nakłada się obowiązek wydzielenia na działce miejsca na tymczasowe gromadzenie i segregację odpadów przed ich wywiezieniem,
 - b) ustala się obowiązek wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytworzonych na terenie objętym planem.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11.1. Plan obejmuje ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne we wsi Ostoje wpisane w ewidencji wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych pod numerem 59-81/9.

2. Plan wyznacza granicę strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu (załącznik Nr 1) symbolem „OW”.

3. W granicach tej strefy ustala się, że wszystkie prace ziemne naruszające powierzchnię ziemi na głębokości poniżej 30 cm należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, tj. produkcyjnej i usługowej, o uciążliwości wykraczającej poza granice własnego terenu, a ich wzajemne oddziaływanie musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych,

- 2) obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenie dla środowiska,
- 3) w celu zmniejszenia uciążliwości akustycznej dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadza się nakaz obsadzenia granicy terenu położonego we wsi Wojnów, od strony drogi wojewódzkiej, szpalerami zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na własnym terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
- 7) wprowadza się obowiązek usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 8) wprowadza się obowiązek ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych, w tym z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego lub z butli, oleju opałowego, niskosiarkowego do 0,3% oraz innych ekologicznych nośników energii, w tym odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód powietrza i gleby oraz powodujących hałas ponad dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,
- 10) sposób odprowadzania ścieków technologicznych z terenów produkcyjnych i usługowych oraz parkingów musi zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Dolina Liwca ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 229, poz. 2313), którego granice wyznaczono na rysunku planu, obowiązują przepisy art. 33 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

§ 13.1. Na terenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, położonym we wsi Ostoje, oznaczonym na rysunku planu (załącznik Nr 1) symbolem PG, plan ustala następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w celu zabezpieczenia sąsiednich terenów rolnych graniczących z południową i zachodnią granicą terenu PG nakazuje się zachowanie filaru ochronnego – 6,0 m od linii rozgraniczającej ten teren,
- 2) maksymalna głębokość wyrobiska do 10,0 m,
- 3) nakaz utrzymania bezpiecznego kąta nachylenia eksploatowanej ściany wyrobiska,
- 4) w celu umożliwienia dojazdu do słupa linii elektroenergetycznej średniego napięcia nakazuje się wyłączenie z eksploatacji kruszywa pasa terenu szerokości 10,0m, położonego wzdłuż tej linii,
- 5) dopuszczalna eksploatacja kruszywa w ilości nie większej niż 20.000m³/ rok,
- 6) nakaz rekultywacji i zagospodarowania obszaru poeksploatacyjnego poprzez zalesienie lub adaptację na zbiornik wodny, zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej uchwale i przepisach szczególnych,
- 7) zakaz lokalizowania:
 - a) magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
 - b) punktu tankowania sprzętu mechanicznego;
 - c) miejsc postojowych sprzętu o napędzie spalinowym i hydraulicznym, w sposób mogący zagrozić zanieczyszczeniem gruntów i wód,
 - d) trwałych obiektów kubaturowych. Dopuszcza się wzniesienie obiektu tymczasowego, niezbędnego do zaspokojenia potrzeb socjalnych załogi (np. podręcznego magazynu sprzętu, WC),
- 8) zasięg szkodliwego oddziaływania projektowanej eksploatacji złoża należy ograniczyć do granicy własnej działki,
- 9) zakaz wypełniania wyrobiska różnymi odpadami np. gruzem,
- 10) obsługę komunikacyjną wewnętrzną zapewni droga dojazdowa wydzielona w miarę potrzeb z terenu przeznaczonego pod powierzchnią eksploatację surowców kruszywa naturalnego.

§ 14. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położonym we wsi Wojnów, oznaczonym na rysunku planu (załącznik Nr 2) symbolem MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie do 0,6,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki do 50%,
- 3) wysokość projektowanych budynków – nie wyższa niż 8,0m, mierzona od naturalnej warstwiczy w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu z wyjątkiem masztów, kominów i innych urządzeń niezbędnych ze względów technologicznych,
- 4) wysokość posadowienia poziomu parteru na wysokość maksymalną 1,0m n.p.t.,
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. co najmniej 15,0m. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) usytuowanie budynków w stosunku do drogi zgodnie z ustalonymi na rysunku planu linią zabudowy, a granic przyległych nieruchomości z przepisami odrębnymi,
- 7) budynki gospodarcze lub garaże należy sytuować na zapleczu budynku mieszkalnego,
- 8) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych 20° do 40°,
 - c) na budynkach towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej sytuowanej przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 30°,
- 9) kolorystyka dachów w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
- 10) kolorystyka ścian budynków pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów,
- 11) zakaz stosowania okładzin PCV, blachy falistej, trapezowej do wykończenia frontowych elewacji budynków,
- 12) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną umieszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej do właściwego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących i na obiektach budowlanych nośników reklamowych oraz reklam ruchomych,
- 14) zapewnienie na terenie własnej działki, co najmniej 2 miejsca parkingowe,
- 15) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w terenie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, przy zachowaniu właściwych odległości od istniejących i projektowanych obiektów, wynikających z przepisów odrębnych,
- 16) ogrodzenia od strony drogi wojewódzkiej o maksymalnej wysokości - do 1,7m, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych betonowych lub z elementów prefabrykowanych. Wysokość cokołu nie wyższa niż 0,6m.

§ 15. Na terenie rolnym położonym we wsi Ostoje, oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem R obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania terenu bez możliwości zabudowy,
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej, związanej z nią niezbędnych urządzeń i obiektów oraz dróg wewnętrznych i dojazdów.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu (działki nr 160/2) położonego we wsi Ostoje poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, tj. powiatowej, relacji Stok Lacki –Tarcze – Szydłówka, V klasy technicznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KD -2), położonej poza granicami planu,
- 2) zewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu (działki nr 69/2) położonego we wsi Wojnów poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, tj. wojewódzkiej, relacji Siedlce – Mordy – Łosice, IV klasy technicznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KD -1), położonej poza granicami planu.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej projektować w oparciu o warunki uzyskane od poszczególnych zarządców sieci. Warunki i wymogi określone przez zarządców sieci mają pierwszeństwo przed ustaleniami zawartymi w dalszej części niniejszego rozdziału. Plan nakazuje umieszczenie sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu przylegającym do drogi publicznej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną, wyznaczoną na rysunku planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz do celów technologicznych z istniejącego wodociągu wiejskiego, usytuowanego poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy wodociągu wiejskiego.

§ 18. Ustala się zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) docelowo do gminnego systemu kanalizacji,
- 2) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji, dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe, zlokalizowanych na własnej działce, pod warunkiem zapewnienia okresowego opróżniania i wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przewoźników, do oczyszczalni ścieków, na warunkach uzgodnionych z jej zarządcą.

§ 19. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych:

- 1) wody opadowe o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być odprowadzone do szczelnych, otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej i wprowadzone do wód lub do ziemi, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntu, spełniając wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych,
- 2) wody opadowe z obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny teren,
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych i wykorzystanie do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

§ 20. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w oznakowanych pojemnikach, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie i przepisami odrębnymi

1. Do czasu zorganizowania selektywnej zbiórki odpadów dopuszcza się ich gromadzenie w typowych kontenerach, zlokalizowanych w miejscu wydzielonym na własnej działce, spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów poprodukcyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody z własnego źródła ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska

2. W rozwiązaniach technicznych nowoprojektowanych obiektów należy preferować paliwa bezpieczne ekologicznie, zapewniające wysoki stopień czystości emisji. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii, w tym kolektorów słonecznych.

§ 22. Ustala się wyposażenie terenu w sieć telekomunikacyjną.

1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń w zakresie łączności pod warunkiem, że lokalizacja nie stworzy uciążliwości dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu oraz spełni wymagania przepisów odrębnych.

§ 23.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia obiektów wymagających zasilenia w energię elektryczną, z istniejącej linii elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi przez jej dysponenta i obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Plan zachowuje istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV, której przebieg naniesiono na rysunku planu (załącznik nr 1).

3. Ustala się możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami technicznymi, niezbędnych do zaopatrzenia wszystkich obiektów wymagających przyłączenia, zgodnie z warunkami wydanych przez zarządcę sieci.

4. Dopuszcza się możliwość budowy lokalnego źródła energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 24. Ustala się następujące zadania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) na terenie objętym planem w podpiwniczeniach budynków produkcyjnych i usługowych należy przewidzieć ukrycia, wykonane we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wymogów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 3) w zakresie awaryjnej dostawy wody pitnej teren będzie obsługiwany przez studnię awaryjną, położoną poza granicami planu.

§ 25. Ustala się w zakresie ochrony przeciwpożarowej następujące zadania:

- 1) w obiektach budowlanych, należy przewidzieć drogi pożarowe umożliwiające do nich łatwy dostęp, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) drogi wewnętrzne i dojazdy powinny być odpowiedniej szerokości, połączone z drogą publiczną, umożliwiające ewakuację ludności w przypadku zagrożenia,
- 3) zakazuje się stosowania palnych pokryć dachowych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 26. Do czasu realizacji inwestycji na obszarze objętym planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 11

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu o przeznaczeniu:

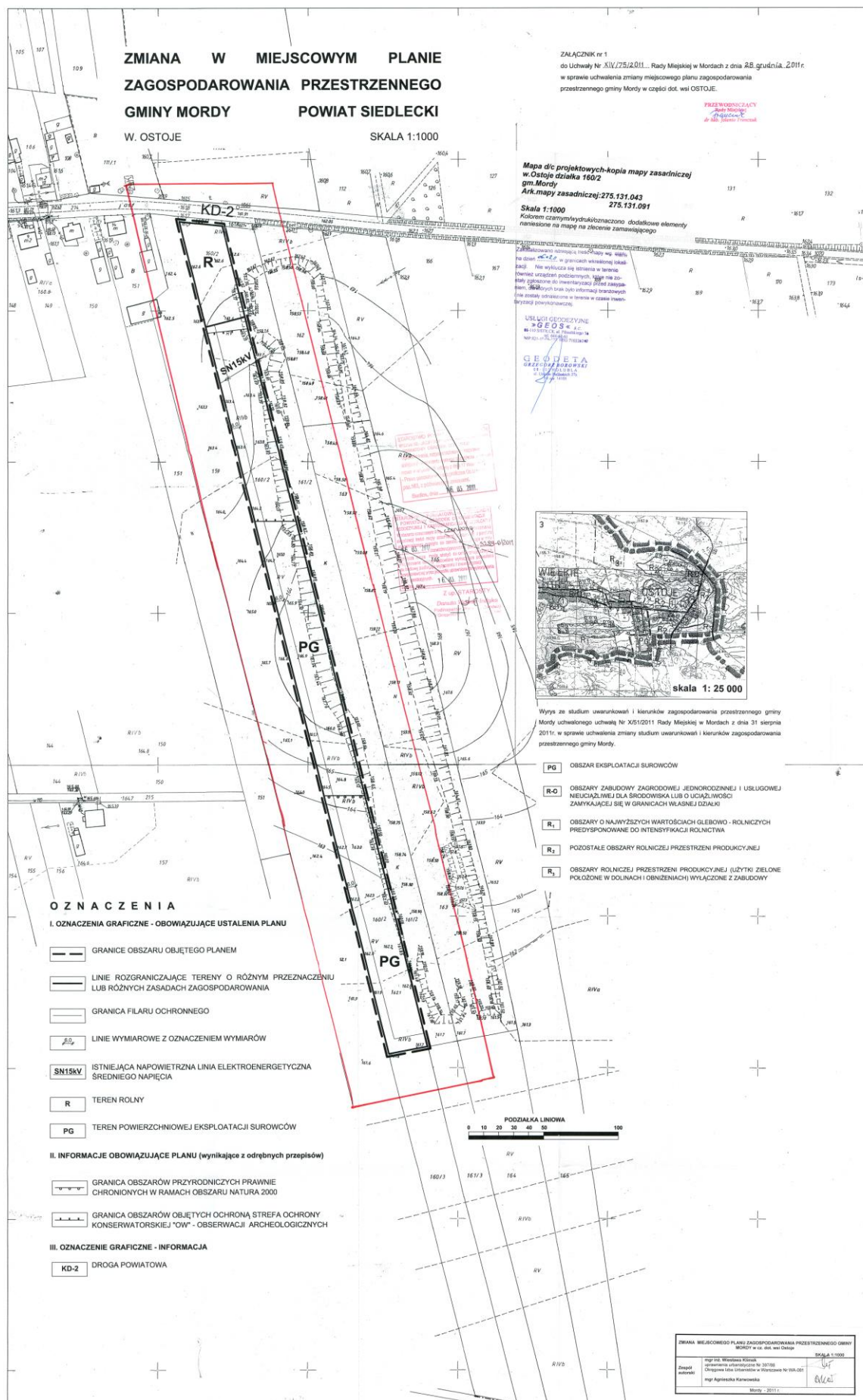
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 30%,
- 2) powierzchniowej eksploatacji surowców w wysokości 30%.
- 3) rolnym – 0%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mordy.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Mordy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
dr hab. Jolanta Franczuk





Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/75/2011
Rady Miejskiej w Mordach
z dnia 28 grudnia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 160/2 położoną w obrębie Ostoje i działkę o nr ew. 69/2 położoną we wsi Wojnów gmina Mordy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r., poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Mordach stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mordy w części dotyczącej działki o nr ew. 160/2 położonej w obrębie Ostoje i działki o nr ew. 69/2 położonej w miejscowości Wojnów, żadnych uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIV/75/2011
Rady Miejskiej w Mordach
z dnia 28 grudnia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy i innej infrastruktury miejskiej oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Miejska w Mordach rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji	Tryb zamówień		Zasady finansowania	
			Forma: 1 - zadania krótko- okresowe 2 – zadanie wieloletnie			PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 – właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje Wspomagające 3 – inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawą o gospodarce	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	2	Nieruchomościami i ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
3.	Pozostałe	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówie- niach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówie- niach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
5.		Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówie- niach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
6.							
7.		Elektro-energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4
		Energetykaenergetyka					
		Gazownictwo					
		GAZOWNICTWO	1, 2	-	4	8	