

**WÓJT GMINY JAKTORÓW**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY JAKTORÓW**

( dotyczy fragmentu wsi Chylice Kolonia  
dz. nr ewid. 124, 126/1, 128/1, 129/3, 125/4, 125/3, 357 )

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN

*Maciej Sliwerski*

JAKTORÓW KWIECIEŃ 2006

**UCHWAŁA NR XLVI/335/2006  
RADY GMINY JAKTORÓW  
z dnia 24 kwietnia 2006r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz Uchwały Nr XL/288/2005 Rady Gminy Jaktorów z dnia 3 listopada 2005r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r, (Uchwała Nr XLVI/334/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 24 kwietnia 2006r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy) Rada Gminy Jaktorów uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów, zwany dalej planem dla fragmentu wsi Chylice - Kolonia, dla działek o nr ewid.: 124, 126/1, 128/1, 129/3, 125/4, 125/3, 357.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

**§ 3.** Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem w obrębie, którego obowiązują ustalenia,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie obszarów – określone symbolem,
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych (w metrach) na rysunku,

**§ 4.** Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej obszary o odrębnym przeznaczeniu - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju elementów zagospodarowania danej funkcji,
- 2) przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla terenu zagospodarowanie oraz funkcje obiektów oznaczonych symbolami o poniższej interpretacji:

- a) symbol **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi, z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną oraz dopuszczeniem w budynkach mieszkalnych usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami i przy spełnieniu pozostałych warunków planu).
- b) symbol **KDd** - tereny dróg publicznych dojazdowych, służących obsłudze ww terenów z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią.
- c) symbol **WS** – tereny wód powierzchniowych – istniejący rów i zbiornik wodny.
- d) symbol **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych stacji i urządzeń elektroenergetycznych.
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) adaptacji budynku - rozumie się takie przystosowanie istniejącego obiektu, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym i funkcjonalnym budynku, przy jednoczesnym zachowaniu przeznaczenia określonego planem.
- 6) korytarz oddziaływania - należy przez to rozumieć korytarz przebiegu linii infrastruktury technicznej, w którym wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym zarządzającym siecią,
- 7) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,
- 8) dopuszczeniu - rozumie się możliwość rozwiązań przy spełnieniu pozostałych warunków planu,
- 9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość 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 przepisów szczególnych oraz aktów prawa miejscowego,
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,

#### **§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**

- 1) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów, dla fragmentu wsi Chylice - Kolonia ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:
- a) tereny o symbolu symbol **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) tereny o symbolu **KD<sub>a</sub>** - tereny dróg publicznych,
- c) tereny o symbolu **WS** – tereny wód powierzchniowych,



d) tereny o symbolu E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Projektowane inwestycje należy tak kształtować, aby tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Ustala się, iż wszelka uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2) Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do całkowitej powierzchni obszaru urbanistycznego, jeżeli stanowi on jedną nieruchomość lub do poszczególnych nieruchomości.

3) Na terenach objętych planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni i wartościowego drzewostanu.

4) Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypaniem i kanalizowaniem, zachowanie istniejącego rowu oraz zbiornika wodnego.

5) Przebudowa rowów i cieków wodnych oraz wszelkie inwestycje w zakresie przekrycia, budowli komunikacyjnych, odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów utwardzonych dróg do rowów oraz prowadzenia inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) w terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych na etapie projektu zagospodarowania działki.

6) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowli, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązują ustalenia zawarte w stosownym Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie określenia odległości i warunków usytuowania budowli w sąsiedztwie linii kolejowych.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na opracowywanym terenie nie znajduje się żadna strefa ochrony konserwatorskiej, nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

W obszarze objętym granicami planu miejscowego nie wyznacza się przestrzeni publicznych.



## **§ 10.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustalenia ogólne:**

- 1) lokalizacja nowo projektowanych obiektów od dróg publicznych wyznaczonych planem obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 6m od linii rozgraniczającej z ul. Górnośląską, 6m z terenem o symbolu 3KDd (poszerzenie ul. Orzeszkowej) oraz 6m z terenem o symbolu 2KDd (poszerzenie ul. Cygańskiej) i od 12.0m do 23.0m od linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 1KDd (projektowanej drogi), zgodnie ze zwymiarowaniem podanym na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej krawędzi koryta rowu oraz górnej krawędzi skarpy zbiornika wodnego dla obiektów kubaturowych wynosi 3m, a min. linia ogrodzenia wynosi 1.5m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy obszaru kolejowego dla obiektów kubaturowych wynosi min. 10m, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m,
- 4) Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległościach nie mniejszych niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego,
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń niniejszej uchwały,
- 6) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i modernizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu
- 7) ustala się stosowanie od strony dróg ogrodzeń ażurowych
- 8) plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki.

## **2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:**

### **1) Teren o symbolu 1MN**

- a) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - b) zasady i warunki zagospodarowania
    - realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej
    - plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej jako samodzielnych obiektów,
    - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max 12m w kalenicy dachu max 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°, wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi max 1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max 0.8 m. n.p.t.
    - wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, określa się na jedną kondygnację; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 5.0m, dach jedno, dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 45°.
    - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, usługowych wolnostojących wynosi 80 m<sup>2</sup>.
    - plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie min. 50 % powierzchni ogólnej działki.
    - maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni ogólnej działki.
    - przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przebiega linia energetyczna 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia par.14 pkt 8 pdkt b.
- W przypadku skablowania ww linii nie obowiązują ustalenia § 14 pkt 8 pdkt b, obowiązują ustalenia stosownego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustalenia stosownego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie określenia odległości i warunków usytuowania budowli w sąsiedztwie linii kolejowych,

- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w miejscach nie wyznaczonych planem, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego zarządzającego siecią,

## 2) Teren o symbolach 2MN

a) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

b) zasady i warunki zagospodarowania

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej
  - plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej, garażowej jako samodzielnych obiektów,
  - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych określa się na max 12m w kalenicy dachu max 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi max 1,4 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max 0.8 m. n.p.t.
  - wysokość projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, określa się na jedną kondygnację; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 5.0m, dach jedno, dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
  - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, usługowych wolnostojących wynosi 80 m<sup>2</sup>.
  - plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznej czynnej na poziomie min. 50 % powierzchni ogólnej działki.
  - maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni ogólnej działki.
  - przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przebiega linia energetyczna 15 KV, w korytarzu oddziaływania obowiązują ustalenia par.14 pkt 8 pdk b.
- W przypadku skablowania ww. linii nie obowiązują ustalenia § 14 pkt 8 pdk b, obowiązują ustalenia stosownego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustalenia stosownego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie określenia odległości i warunków usytuowania budowli w sąsiedztwie linii kolejowych,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w miejscach nie wyznaczonych planem, w zależności od zapotrzebowania i na warunkach właściwego zarządzającego siecią,

## 3) Teren o symbolu 1KDd

a) Przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa) - projektowana

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu,
- zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi
- lokalizowanie w przestrzeni dróg publicznych tymczasowych obiektów handlowych i nośników reklamowych na słupach za zgodą zarządzającego, gabaryt tymczasowych obiektów kubaturowych ustala się na max 10.0m<sup>2</sup> pow. zabudowy i max wys. 3.5m od p.t. w kalenicy dachu, dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu  $10^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ . Wielkość wolnostojących nośników reklamowych ustala się na max 4.0m<sup>2</sup> powierzchni reklamowej i max 4.0m wys. n.p.t., jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

## 4) Teren o symbolu 2KDd

a) Przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych – poszerzenie istniejącej drogi (ul. Cygańskiej)

b) zasady i warunki zagospodarowania



- szerokość terenu w liniach rozgraniczających przeznaczonego do poszerzenia istniejącej ul. Cygańskiej nie objętej niniejszym opracowaniem wynosi 2.0m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, teren pod poszerzenie drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi

#### **5) Teren o symbolu 3KDd**

- a) Przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych (droga dojazdowa) – poszerzenie istniejącej drogi (ul. Orzeszkowej) nie objętej niniejszym planem,
- b) zasady i warunki zagospodarowania
  - szerokość terenu w liniach rozgraniczających przeznaczonego do poszerzenia istniejącej ul. Orzeszkowej nie objętej niniejszym opracowaniem wynosi 1.0m zgodnie z wymiarami wg rysunku planu, teren pod poszerzenie drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - zachowanie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi

#### **6) Teren o symbolu 1WS**

- a) Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych – istniejący zbiornik wodny
- b) zasady i warunki zagospodarowania

Plan ustala:

- Zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych
- Zakaz zasypywania i zanieczyszczania zbiornika

#### **7) Teren o symbolu 2WS**

- a) Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych – istniejący rów melioracyjny
- b) zasady i warunki zagospodarowania

Plan ustala:

- Zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych,
- Zakaz zasypywania i zanieczyszczania cieku,
- Przebudowa cieków wodnych oraz wszelkie inwestycje w zakresie przekrycia, budowli komunikacyjnych, odprowadzenia ścieków deszczowych do rzeki wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Zarządem Gospodarki Wodnej.

#### **7) Teren o symbolu E**

- a) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- b) zasady i warunki zagospodarowania
  - projektowana stacja transformatorowa.

**§11. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

W obszarze objętym niniejszym planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.



## **§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

### **1) Ustala się:**

- a) zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów gruntu powstałych w wyniku podziału i scalenia,
- b) wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem działki oraz funkcjonowaniem istniejących obiektów,
- c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do nowo wydzielonych działek w oparciu o drogi publiczne wyznaczone niniejszym planem.
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą MN - 1000 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
  - pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą - 500 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
  - pod zabudowę mieszkaniową szeregową - 300 m<sup>2</sup> (dopuszcza się tolerancję 10%),
- e) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki pod zabudowę wolnostojącą - 18m,
- f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się na 90<sup>0</sup>, (dopuszcza się tolerancję 10%).

## **§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

Obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy lub frontami budynków istniejących a linią rozgraniczającą ulicy.

## **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

### **1) Ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez:**

- a) drogi publiczne istniejące nie objęte niniejszym planem, przylegające do poszczególnych obszarów
  - b) drogi publiczne projektowane
- 2) Linie rozgraniczające dróg winny spełniać warunki określone w niniejszej Uchwale lub zwymiarowania określone na rysunku.
- 3) Ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Główny układ komunikacyjny składa się z dróg gminnych nie objętych niniejszym planem, przylegających do opracowywanego terenu są to: ul. Górnośląska, ul. Orzeszkowej oraz ul. Cygańskiej, a także projektowana droga o symbolu 1KDd.

### **5) Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne**

- a) Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji,
- b) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych.  
Plan dopuszcza możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy, istniejącej infrastruktury technicznej, podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem na warunkach zarządzających mediami i przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- c) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.
- d) Do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci Infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi

#### 6. Zaopatrzenie w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej bez możliwości korzystania z ujęć własnych.

#### 7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

- a) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych
- b) Ustala się, że ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni ścieków.
- c) Wody deszczowe z utwardzonych terenów komunikacji publicznej przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach.
- d) Odprowadzenie wód deszczowych do gruntu na terenach komunikacji publicznej, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.
- e) Wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej – zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych.
- f) Odprowadzenie oczyszczonych ścieków wymaga uwzględnienia warunków gruntowo – wodnych oraz możliwości hydraulicznych odbiornika.

#### 8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN ) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z zapotrzebowaniem, warunkach zarządzającego siecią, w oparciu o założenia do planu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy. Dla projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach min. 3x2m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
  - b) Istniejące linie energetyczne 15 kV i wymagają zachowania korytarza, w którym występuje oddziaływanie ww wymienionych linii, w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej, obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie należy przeprowadzać na warunkach zarządzającego siecią,  
Linia energetyczna 15 kV wymaga zachowania korytarza 15m (po 7,5 m od osi w obie strony) dla linii napowietrznych,
  - c) Dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem po opracowaniu projektu zasilania w energię elektryczną i przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej Uchwały.
- W przypadku skablowania istniejącej linii 15kV nie obowiązują ustalenia § 14, pkt 8, pkt b.

#### 9. Telekomunikacja:

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego siecią.

#### 10. Zaopatrzenie w gaz:

Ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego na warunkach zarządzającego siecią lub innych źródeł gazu.  
Odległości podstawowe dla gazociągów wybudowanych przed 11.12.2001r zgodnie ze stosownym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,



Odległości podstawowe dla gazociągów wybudowanych po 11.12.2001r zgodnie ze stosownym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

**11. Zaopatrzenie w energię ciepłą:**

Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych ( gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny.

**12. Usuwanie odpadów:**

- a) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów, przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie wynikającymi z przepisów szczególnych i stosownych przepisów gminnych,
- b) Docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**

Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem. Nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

**§ 16.** Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach MN w wysokości - 0%, KDd w wysokości - 0%.

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

PRZEWODNICZA  
RADY GMINY  
*Mirosław Byczak*