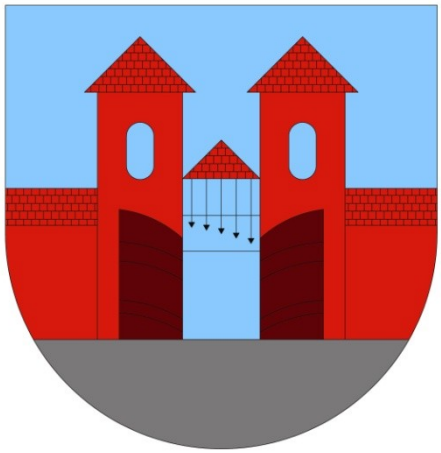
BURMISTRZ GMINY I MIASTA W MOGIELNICY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu sołectw
TOMCZYCE I ULASKI GOSTOMSKIE
położonych w gminie Mogielnica

PROJEKT

TEKST PLANU

styczeń 2011

Uchwała Nr XXVIII/154/2012
Rady Miejskiej w Mogielnicy

z dnia 18 czerwca 2012

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectw Tomczyce i Ulaski Gostomskie w gminie Mogielnica. na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 literami od A do W.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717), w wykonaniu ***uchwały Rady Miejskiej Nr VI/50/2007 z dnia 27 lutego 2007r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectw Tomczyce i Ulaski Gostomskie,***
Rada Miejska w Mogielnicy uchwala, co następuje:

Rozdział I
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 literami od A do W, o powierzchni ok. 241ha zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie i granice:
   - od północy, północnego wschodu i zachodu: granica przebiega po linii brzegowej Pilicy,
   - od południowego zachodu – granica przebiega po północno – wschodniej granicy działki nr 51, dalej po stronie zachodniej linii rozgraniczającej drogę gminną (działka nr 80),
   - od południa – granica przebiega po północnym brzegu drogi - działka nr 225, dalej po wschodniej granicy działki nr 240 do drogi - działka nr 180, dalej do drogi - działka nr 25 wzdłuż wschodniej granicy działki nr 420, dalej do drogi - działka nr 407, wzdłuż linii rozgraniczającej drogę gminną - działka nr 286 do skrzyżowania z drogą powiatową - działka nr 373 po jej południowej stronie linii rozgraniczającej.
   - od wschodu: granica przebiega po wschodniej granicy działki nr 368/2 do linii brzegowej Pilicy.

2. Obszar objęty planem określony został graficznie literami od A do W, na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Podstawą sporządzenia planu, określonego w ust. 1 są:

1) uchwała Rady Miejskiej Nr VI/ 50/2007 z dnia 27 lutego 2007r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectw Tomczyce i Ulaski Gostomskie.
2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Mogielnica (uchwała nr XIV/191/99 RM w Mogielnicy z dnia 1.12.1999r)

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
10)sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania trenów.
11)stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 4.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym.
2) granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, funkcji, zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia.
4) nieprzekraczalne linie zabudowy ulic oraz pasów ochronnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu, a nie ujęte w ust. 1 nie stanowią ustaleń planu chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectw Tomczyce i Ulaski Gostomskie;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mogielnicy , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu podstawowym** (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** (funkcjach dopuszczalnych lub uzupełniających) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynków i innych obiektów kubaturowych od dróg publicznych, ciągów pieszych;
10) **kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –** należy przez to rozumieć kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej do niej drogi publicznej;
11) **maksymalnej wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć nieprzekraczalny, pionowy wymiar budynku (w metrach), mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
12) **liczbie kondygnacji -** należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
13) **powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
14) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu);
15) **obiektach lub budynkach tymczasowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane, nie połączone trwale z gruntem,

z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
16) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w których prowadzona jest działalność służąca zaspakajaniu potrzeb ludności niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m2; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska;
17) **usługach nieuciążliwych dla otoczenia –** należy przez to rozumieć działalność, która nie będzie powodować emisji hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz odorów do atmosfery, zanieczyszczenia lub skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, wibracji oraz innych uciążliwości a także nie będzie niekorzystnie oddziaływać na zasoby środowiska przyrodniczego; ewentualne oddziaływanie wynikające z planowanych przedsięwzięć i prowadzonej działalności winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor/użytkownik ma tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zasady i warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne[1].
18) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która powoduje:

a) emisję hałasu do środowiska;
b) emisję substancji do powietrza innych niż pochodzących z procesów spalania związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe;
c) wytwarzania odpadów innych niż komunalne;
d) wytwarzanie ścieków innych niż bytowe;
e) zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
f) wytwarzanie pól elektromagnetycznych;
g) wzrost ruchu pojazdów w otoczeniu (przekroczenie o 20% wynikających z przyjętych w planie wskaźników, liczby miejsc parkingowych wyznaczonych na działce.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6.

[1] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami)

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

a. tereny zainwestowane
MR – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej
TR – tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową
TRL – tereny rekreacyjne na działkach leśnych z istniejącą zabudową letniskową

b. tereny wolne od zabudowy
R – tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, sadów, nieużytków; tereny zadrzewione**,** cieki naturalne
Ls – lasy
ZL – tereny zieleni nadbrzeżnej
Zn – tereny zieleni niskiej urządzonej

c. tereny komunikacji
KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych /powiatowych/
KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych /gminnych/
KDW – tereny dróg wewnętrznych /własność terenu prywatna/

2. Dla terenów określonych w ust. 1 plan wyznacza funkcje uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej ustawy.

3. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 7.

W przypadku zmiany przepisów szczególnych (odrębnych) zakres przestrzenny ustaleń planu nie ulega zmianie z tym, że nowe regulacje prawne należy uwzględnić w toku czynności decyzyjnych zmierzających do realizacji planu.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 8.

1. Plan określa zasady ochrony i kształtowania elementów kompozycji przestrzennej.

1) Plan wyznacza linie rozgraniczające tereny oraz nieprzekraczalne linie zabudowy , zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
2) Plan wyznacza granice obszarów chronionych.

§ 9.

1. W granicach opracowania planu zawierają się obszary objęte prawnymi formami ochrony.

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki – „Obszar" ustanowiony Rozporządzeniem Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r.
2) W obrębie „Obszaru" ujęta jest lokalizacja obszarów PLH 140016 NATURA 2000 „Dolina Dolnej Pilicy" oraz PLB 140003 „Dolina Pilicy" obejmujących obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk.

2. Warunki gospodarowania na obszarze planu podlegające określonym formom ochrony środowiska przyrodniczego reguluje Rozporządzeniem Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć: [2]

planowanych przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko,
planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej oraz innych obiektów warunkujących osiągnięcie współczesnych standardów cywilizacyjnych w zakresie warunków życia, w zakresie niezbędnym dla mieszkańców i użytkowników terenu. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
przedsięwzięć innych niż w/w jeśli zakaz został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy[3]

4. Na obszarze objętym planem zaleca się stosowanie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych zgodnie ze stosownym rozporządzeniem[4] .

5. Na obszarze objętym planem zaleca się stosowanie czynnej ochrony ekosystemów wodnych zgodnie ze stosownym rozporządzeniem[5] .

6. Obszar objęty planem położony jest w strefie zagrożenia powodzią.[6]

7. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa w art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku.

---

[2] zakaz dotyczy przedsięwzięć art. 59 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)

[3] Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)

[4] Rozporządzenie Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r.

[5] Rozporządzenie Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r.

[6] Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 2004r

8. Plan określa następujące zasady ochrony środowiska.

1) na obszarze objętym planem zabrania się:

a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych,
b) składowania lub zakopywania padliny,
c) składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem,
d) czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo-gospodarczych na terenie objętym planem w szczelnych systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed spłukiwaniem wodami opadowymi, warunki magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą określone zostaną każdorazowo w projekcie budowlanym przedsięwzięcia i zaakceptowane przez stosowne organy na podstawie przepisów odrębnych (szczególnych)[7]
e) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia;
f) wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych

9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:

1) ochrona przyrody polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody winna być realizowana w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych (szczególnych)[8],
2) występujące na obszarze opracowania tereny zieleni i zadrzewienia, w tym w szczególności starodrzewy podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne, ewentualne wycięcie drzewa wymaga uzyskania zezwolenia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi (j.w.),
3) występujące na obszarze opracowania wszelkie formy zieleni, w tym mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarne obszaru objętego planem podlegają ochronie; istniejąca zieleń przydrożna i przydomowa winna być odpowiednio pielęgnowana i uzupełniana w toku realizacji planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym wzdłuż dróg o charakterze ogólnomiejskim.

10. Dla obszarów o złożonych warunkach gruntowych, obowiązują przepisy szczególne[9] .

[7] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 92, poz. 628)
[8] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880)
[9] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

§ 10

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków oraz chronione w Gminnej Ewidencji zabytków

3. Na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne

4. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy.[10]

a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot

b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia

c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Mogielnica

5. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie o którym mowa w pkt 5 ust a) winno trwać do czasu uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

§ 11.

Plan określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 12.

1. Plan ustala zasady lokalizowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach.

1) Plan ustala lokalizację budynków na działkach zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
2) Dla działek, na których plan nie wyznacza linii zabudowy budynki należy lokalizować oraz rozbudowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Ustawa o drogach publicznych).

§ 13.

[10] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

1. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń.

1) Plan ustala realizację ogrodzeń wydzielających działki budowlane, przy czym ogrodzenia od strony frontu działki powinny spełniać następujące warunki:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m od poziomu powierzchni terenu;
b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu przy wjeździe ogrodzenia w głąb działki.
c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu w charakterze zabudowy letniskowej, wiejskiej;
d) zabrania się wznoszenia ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych
e) przy wjazdach z dróg publicznych i na ich skrzyżowaniach należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie)

§ 14.

1. Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych, takich jak reklamy, oraz nośniki reklamowe poza znakami informacyjnymi związanymi z funkcją terenu, na obszarze objętym planem.

2. Inne szczegółowe ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych uchwalane przez Radę Miasta i Gminy nie stanowią zmiany planu.

§ 15.

1. Plan określa zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Plan określa minimalne wielkości działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) Plan określa kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, od 30 do 90 stopni, chyba, że granice działki budowlanej wyznaczono przed uchwaleniem planu.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizowania zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie.
2) Wznoszenia obiektów kubaturowych w pasie 100m od linii brzegowej rzeki Pilicy[11]
3) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału ich wielkości będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek.

3. Plan nie dopuszcza scalenia istniejących działek i wtórnego podziału na działki rekreacyjne.

[11] Rozporządzenie Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r.

§ 16.

1. Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

2. Plan określa zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Plan ustala następujące zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów:
- co najmniej 1 miejsce na działce dla zabudowy letniskowej, zalecane 2 miejsca,

2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

§ 18.

Przestrzenie publiczne winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 19.

W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji, remontów lub adaptacji obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolami:
TR, TR/MR, TRL, MR, R, Ls, ZL, Zn.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem: ***TR***

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
TR 1	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,11ha**
TR 2	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,39ha**
TR 3	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**1,03ha**
TR 4	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**1,24ha**
TR 5	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,90ha**
TR 6	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,19ha**
TR 7	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**3,47ha**
TR 8	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,11ha**
TR 9	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**2,45ha**
TR 10	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,25ha**
TR 11	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,55ha**
TR 12	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**3,19ha**
TR 13	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**0,30ha**
TR 14	tereny rekreacyjne z istniejącą zabudową letniskową	**2,36ha**
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM TR		**16,54ha**
Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki *Tereny położone na obszarach Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy* *Tereny położone na obszarze zagrożenia powodziowego* *Część działek położona w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy.*		

1. Dla terenów **TR** plan ustala funkcje terenów istniejących działek rekreacyjnych z istniejącą zabudową letniskową jako funkcje podstawowe.

2. Dla terenów **TR** plan zakazuje wznoszenia nowej zabudowy letniskowej.

3. Dla terenów **TR** plan zakazuje przekształcania istniejącej zabudowy letniskowej w zabudowę mieszkaniową lub zabudowę zagrodową.

4. Dla terenów **TR** plan zakazuje rozbudowy, nadbudowy, oraz wszelkich innych przekształceń istniejącej zabudowy letniskowej skutkujących wzrostem jej kubatury lub powierzchni zabudowy.

5. Dla inwestycji określonych w art. 30 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane plan nakłada na terenach **TR** obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Urzędu Gminy na etapie zgłoszenia.

6. Plan adaptuje powierzchnie istniejących działek rekreacyjnych pod warunkiem utrzymania na nich 80% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Plan zakazuje dokonywania nowych podziałów działek.

8. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa a art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku.

9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu

1) w granicach jednej działki budowlanej może być usytuowany tylko jeden obiekt kubaturowy, ustalenia ust.1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.
2) na działce budowlanej należy utrzymać min 80% powierzchni biologicznie czynnej,
3) obiekty należy lokalizować zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy.
4) na działkach zabrania się wznoszenia nowych zbiorników na nieczystości ciekłe / szamb /.
5) dla terenów położonych w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy plan zakazuje wznoszenia wszelkich nowych obiektów kubaturowych.
6) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej mogą być lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych

10. Dla terenów TR określa się dopuszczalne poziomy hałasu :

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB

		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**L_{DWN}** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo – usługowe	**60**	**50**	**55**	**45**

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długotrwały średni poziom hałasu A w dB			
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
		L_{DWN} Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**L_{DWN}** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) Tereny mieszkaniowo – usługowe d) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tyś. Mieszkańców.	**60**	**50**	**50**	**45**

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenów
położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem: MR

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
MR 1	Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej	**0,20ha**
MR 2	Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej	**0,23ha**
MR 3	Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej	**0,42ha**
MR 4	Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej	**0,36ha**
MR 5	Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej	**0,23ha**
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM MR		**1,44ha**
Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki *Tereny położone na obszarach Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy* *Tereny położone na obszarze zagrożenia powodziowego* *Część działek położona w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy.*		

1. Dla terenów **MR** plan ustala funkcje istniejących terenów zabudowy zagrodowej jako funkcje podstawowe.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej (MR) plan ustala funkcje mieszkaniowe, zabudowę w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zabudową gospodarczą oraz obiektami wspomagającymi obsługę gospodarstw rolnych.

3. Plan adaptuje powierzchnie istniejących działek zabudowy zagrodowej (MR).

4. Dla terenów położonych w 100 metrowej strefie ochronnej rzeki Pilicy plan zakazuje wznoszenia wszelkich nowych obiektów kubaturowych.

5. Dla terenów położonych poza 100 metrową strefą ochronną rzeki Pilicy plan dopuszcza wznoszenie nowych obiektów kubaturowych pod warunkiem uzyskaniem dla inwestycji pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

6. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa a art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej (MR):

1) dla terenów zabudowy zagrodowej plan zakazuje adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;
2) na działce budowlanej , w siedlisku zabudowy zagrodowej, należy utrzymać min 40% powierzchni biologicznie czynnej,
3) budynki należy lokalizować zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy, dla działek, na których plan nie wyznacza linii zabudowy budynki należy lokalizować oraz rozbudowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Ustawa o drogach publicznych).
4) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczeń,
5) wysokość głównej kalenicy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 9,0 m,
6) dachy wysokie, dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie 30^0 - 45^0
7) preferowane pokrycie dachu w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
8) zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno itp.,
9) zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem,
10) maksymalna wysokość budynków garażowych wolno stojących do 4,5 m;
11) maksymalna wysokość budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa do 9,0 m,
12) maksymalna długość elewacji budynków związanych z obsługą rolnictwa do 30 m,
13) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków związanych z obsługą rolnictwa do 100 m2.
14) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej mogą być lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych

7. Dla terenów MR określa się dopuszczalne poziomy hałasu :

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB

		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**L_{DWN}** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo – usługowe	**60**	**50**	**55**	**45**

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długotrwały średni poziom hałasu A w dB			
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
		L_{DWN} Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**L_{DWN}** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) Tereny mieszkaniowo – usługowe d) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tyś. Mieszkańców.	**60**	**50**	**50**	**45**

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenów
położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem: TRL

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
TRL 1	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**1,02ha**
TRL 2	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**0,33ha**
TRL 3	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**0,37ha**
TRL 4	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**2,76ha**
TRL 5	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**0,76ha**
TRL 6	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**0,24ha**
TRL 7	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**0,31ha**
TRL 8	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**0,08ha**
TRL 9	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**0,71ha**
TRL 10	Tereny istniejących leśnych działek rekreacyjnych	**3,15ha**
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM TRL		**9,73ha**
Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki *Tereny położone na obszarach Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy* *Tereny położone na obszarze zagrożenia powodziowego* *Część działek położona w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy.*		

1. Dla terenów **TRL** plan ustala funkcje terenów istniejących leśnych działek rekreacyjnych z istniejącą zabudową letniskową jako funkcje podstawowe.

2. Dla terenów **TRL** plan zakazuje wznoszenia nowej zabudowy letniskowej.

3. Dla terenów **TRL** plan zakazuje przekształcania istniejącej zabudowy letniskowej w zabudowę mieszkaniową lub zabudowę zagrodową.

4. Dla terenów **TRL** plan zakazuje rozbudowy, nadbudowy, oraz wszelkich innych przekształceń istniejącej zabudowy letniskowej skutkujących wzrostem jej kubatury lub powierzchni zabudowy.

5. Dla inwestycji określonych w art. 30 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane plan nakłada na terenach **TRL** obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Urzędu Gminy na etapie zgłoszenia.

6. Plan adaptuje powierzchnie istniejących działek rekreacyjnych pod warunkiem

utrzymania na nich 80% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Plan zakazuje dokonywania nowych podziałów działek.

8. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa a art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku.

9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu

1) w granicach jednej działki budowlanej może być usytuowany tylko jeden obiekt kubaturowy, ustalenia ust.1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.
2) na działce budowlanej należy utrzymać min 80% powierzchni biologicznie czynnej,
3) obiekty należy lokalizować zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy.
4) na działkach zabrania się wznoszenia nowych zbiorników na nieczystości ciekłe / szamb /.
5) dla terenów położonych w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy plan zakazuje wznoszenia wszelkich nowych obiektów kubaturowych.
6) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej mogą być lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych

10. Dla terenów MR określa się dopuszczalne poziomy hałasu :

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB

		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**L_{DWN}** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo – usługowe	**60**	**50**	**55**	**45**

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długotrwały średni poziom hałasu A w dB			
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
		L_{DWN} Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**L_{DWN}** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**L_N** Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) Tereny mieszkaniowo – usługowe d) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tyś. Mieszkańców.	**60**	**50**	**50**	**45**

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem: R

Ust. 1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
R1	tereny rolne	**13,64ha**
R2	tereny rolne	**95,07ha**
R3	tereny rolne	**0,41ha**
R4	tereny rolne	**15,40ha**
R5	tereny rolne	**0,74ha**
R6	tereny rolne	**11,55ha**
R7	tereny rolne	**3,37ha**
R8	tereny rolne	**23,89ha**
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM R		**164,07ha**
Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki *Tereny położone na obszarach Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy* *Tereny położone na obszarze zagrożenia powodziowego* *Część działek położona w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy.*		

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R plan ustala funkcje terenów pól uprawnych, łąk, pastwisk, nieużytków, zadrzewień, cieków naturalnych jako funkcje podstawowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem R plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

3. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa a art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku

4. Dla terenów oznaczonych symbolem R plan zakazuje lokalizowania:

1) budynków;
2) budowli za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych
3) obiektów małej architektury;
4) tymczasowych obiektów budowlanych
5) ogrodzeń
6) sieci uzbrojenia podziemnego

7) zmiany przeznaczenia gruntów na inne cele oraz zmiany ich dotychczasowego sposobu użytkowania

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem: Ls

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
Ls 1	teren lasu	**6,07ha**
Ls 2	teren lasu	**5,77ha**
Ls 3	teren lasu	**0,44ha**
Ls 4	teren lasu	**0,63ha**
Ls 5	teren lasu	**0,11ha**
Ls 6	teren lasu	**0,19ha**
Ls 7	teren lasu	**1,10ha**
Ls 8	teren lasu	**0,44ha**
Ls 9	teren lasu	**1,36ha**
Ls 10	teren lasu	**0,91ha**
Ls 11	teren lasu	**0,56ha**
Ls 12	teren lasu	**1,63ha**
Ls 13	teren lasu	**1,30ha**
Ls 14	teren lasu	**2,76ha**
Ls 15	teren lasu	**0,57ha**
Ls 16	teren lasu	**0,97ha**
Ls 17	teren lasu	**1,05ha**
Ls 18	teren lasu	**0,32ha**
Ls 19	teren lasu	**0,05ha**
Ls 20	teren lasu	**2,39ha**

Ls 21	teren lasu	**0,39ha**
Ls 22	teren lasu	**0,15ha**
Ls 23	teren lasu	**1,31ha**
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM Ls		**30,47ha**
Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki *Tereny położone na obszarach Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy* *Tereny położone na obszarze zagrożenia powodziowego* *Część działek położona w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy.*		

1. Dla terenów oznaczonych symbolem Ls plan ustala funkcje terenów lasu jako funkcje podstawowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem Ls plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

3. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa a art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku

4. Dla terenów oznaczonych symbolem Ls plan zakazuje lokalizowania:

1) budynków
2) budowli za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych
3) obiektów małej architektury;
4) tymczasowych obiektów budowlanych
5) ogrodzeń
6) sieci uzbrojenia podziemnego
7) zmiany przeznaczenia gruntów na inne cele oraz zmiany ich dotychczasowego sposobu użytkowania

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem: ZL

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	Łączna powierzchnia
ZL	Tereny niskiej zieleni i zadrzewień nadbrzeżnych	**7,43ha**
Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki *Tereny położone na obszarach Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy* *Tereny położone na obszarze zagrożenia powodziowego* *Część działek położona w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy.*		

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL plan ustala funkcje terenów niskiej zieleni i zadrzewień nadbrzeżnych jako funkcje podstawowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL plan dopuszcza wprowadzania funkcji rekreacji grupowej w formie ścieżek spacerowych z elementami małej architektury realizowanej z materiałów naturalnych – drewno, kamień.

3. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa a art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem: Zn

Ust.1		
symbol	przeznaczenie terenu	Łączna powierzchnia
Zn1	Tereny niskiej zieleni urządzonej	**0,11ha**
Zn2	Tereny niskiej zieleni urządzonej	**0,08ha**
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM Zn		**0,19ha**
Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki *Tereny położone na obszarach Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy* *Tereny położone na obszarze zagrożenia powodziowego* *Część działek położona w 100m strefie ochronnej od linii brzegowej Pilicy.*		

1. Dla terenów oznaczonych symbolem Zn plan ustala funkcje terenów niskiej zieleni urządzonej jako funkcje podstawowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem Zn plan dopuszcza lokalizowanie elementów małej architektury realizowanej z materiałów naturalnych – drewno, kamień.

3. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym zabudowa na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymagają uzyskania indywidualnego zwolnienia z zakazów zawartych w przepisach, o których mowa a art. 82 ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku

4. Dla terenów oznaczonych symbolem Zn plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

Rozdział 4.
Zasady obsługi komunikacyjnej na obszarze objętym planem.

§ 27.

1.Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (droga powiatowa nr 1635W relacji Tomczyce - Grzmiąca) poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne, istniejące lub projektowane, jak na rysunku planu , na zasadach określonych aktualnymi przepisami szczegółowymi (odrębnymi).

2. Ustala się obsługę komunikacyjną wyznaczonych w planie terenów poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę, remont i utrzymanie ciągów drogowych w zależności od postępującego zainwestowania.

3. Ustala się dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi następujące parametry funkcjonalno – techniczne:

1) 1KDZ – Istniejąca droga powiatowa nr 1635W, w klasie drogi zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 30m na odcinku 648 mb do skrzyżowania z drogą 6KDW i szerokości w liniach rozgraniczających 20m na odcinku 750 mb od skrzyżowania z drogą 6KDW w kierunku miejscowości Grzmiąca.
2) 1KDD – istniejąca droga gminna, dojazdowa prowadząca przez wieś Ulaski Gostomskie, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, długość 2931mb.
3) 2KDD – istniejąca droga gminna, dojazdowa szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, długość 140 mb.
4) 3KDD – istniejąca droga gminna, dojazdowa szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, długość 50 mb.
5) 4KDD – istniejąca droga gminna, dojazdowa szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, długość 154 mb.
6) 1KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, długość 294 mb.
7) 2KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m, długość 207 mb.
8) 3KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m, długość 225 mb.
9) 4KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, długość 451 mb.
10) 5KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, długość 410 mb.
11) 6KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, długość 1055 mb.
12) 7KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m, długość 643 mb.
13) 8KDW – projektowana droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, długość 341 mb.

4. Dla istniejących ciągów drogowych (ulicznych) wymienionych w ust.4. ustala się remont, przebudowę, rozbudowę, wynikające z konieczności zapewnienia warunków technicznych spełniających podstawowe wymagania użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej, bezpieczeństwa użytkowania i ochrony środowiska.

5. Do czasu podjęcia wyżej wymienionych zadań inwestycyjnych wymagających zwiększenia szerokości istniejącego pasa w liniach rozgraniczających, dopuszcza się możliwość kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania terenu przeznaczonego pod poszerzenie ciągu komunikacyjnego.

6. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi.

7. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.[12]

8. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych rysunkiem planu (załącznik nr 1 do uchwały) linii rozgraniczających dróg.

9. Ustala się sukcesywne porządkowanie otoczenia istniejących ciągów drogowych pod kątem kształtowania ładu przestrzennego i estetyki, uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.
Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

§ 28.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

   1) zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych z ujęć indywidualnych.
   2) na terenie objętym planem z uwagi na cały obszar planu objęty zagrożeniem powodziowym, zakazuje się lokalizowania indywidualnych zbiorników ściekowych.

[12]Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

3) dopuszcza się, za zgodą organów ochrony środowiska i San.-Epid, lokalizowanie przenośnych toalet na działkach rekreacyjnych poprzez wyspecjalizowane firmy odpowiedzialne za usuwanie nieczystości.

§ 29.

Zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska. Wyklucza się stosowanie paliw stałych na całym obszarze objętym planem.

§ 30.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem w system elektroenergetyczny:

1) zabudowę projektowaną i uzupełniającą będzie można zasilić w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia po jej rozbudowie na etapie poszczególnych projektów budowlanych zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarządcę sieci.
2) na podstawie wydanych ogólnych warunków należy opracować koncepcję zasilania obszaru objętego planem w energię elektryczną i uzgodnić ją w Zakładzie Energetycznym.
3) w w/w koncepcji należy uwzględnić oświetlenie terenu przez zastosowanie lamp nowej generacji oraz przyjąć system ochrony od porażeń.
4) należy zachować strefy ochronne od linii napowietrznych.

§ 31

Odpady stałe z terenu objętego planem, będą wywożone na najbliższe istniejące wysypisko przez wyspecjalizowane jednostki oczyszczania.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe.

§ 32.

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 30%, dla terenów, dla których nastąpiła zmiana przeznaczenia z rolnego i leśnego na budowlane letniskowe.

2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 10% dla pozostałych terenów położonych w granicach planu.

§ 33.

Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 34.

Integralną część uchwały stanowią załączniki

Nr 1 – załącznik graficzny nr 1, rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica.

Nr 2 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium.

Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Mogielnicy.

§ 36.

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

Opracowanie:

.....

Burmistrz Gminy i Miasta w Mogielnicy