ZARZĄD GMINY M O K O B O D Y

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIEŚ N I W I S K I

(uchwała nr XII/76/2000 Rady Gminy Mokobody
z dnia 28 kwietnia 2000 r.)

USTALENIA PLANU

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000
stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

AUTOR OPRACOWANIA
Główny Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz
upr.urb. nr 880/89
z Zespołem

kwiecień - 2000 r.

UCHWAŁA NR XII/76/2000

RADY GMINY Mokobody

z dnia 28 kwietnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Niwiski gmina Mokobody

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r.: nr 13, poz. 74, nr 58, poz. 261; nr 106, poz. 496; nr 132, poz. 622; Dz. U. z 1997r.: nr 9, poz. 43; nr 106, poz. 679; nr 107, poz. 686; nr 113, poz. 734; nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.) Rada Gminy w Mokobodach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niwiski, położonej w gminie Mokobody, zwany dalej planem.
2. Plan uwzględnia postanowienia studium zatwierdzonego uchwałą Nr XX/169/97 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 30.XII.1997r. dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystanie terenów stosownie do ich położenia w strefach funkcjonalnych.
3. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i wartości kulturowo-krajobrazowych

2. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

   2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

   3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,

   4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

   5) wyznaczenie terenów do realizacji celów publicznych,

   6) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 3

1. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

   1) granice opracowania planu

   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

   3) granica sanitarnej strefy ochronnej od cmentarza

   4) strefa "A" obszar pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

   5) strefa "B" obszar zachowanych elementów zabytkowych

   6) strefa "K" obszar ochrony krajobrazu

   7) strefa "E" obszar ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego

   8) pomnik przyrody

9) teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej MR/MN z dopuszczeniem usług

10) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z dopuszczeniem usług

11) tereny usług U

12) teren usług publicznych UO

13) teren usług publicznych UZ

14) teren kościoła parafialnego UKs

15) tereny działalności gospodarczej P

16) teren cmentarza ZC

17) teren parku dworskiego ZP

18) tereny użytków zielonych i gruntów rolnych E-R

19) tereny leśne L

20) tereny wód W

21) droga powiatowa KDP

22) droga gminna KDG

23) droga wewnętrzna KD

24) ciąg pieszy KX

25) tereny parkingów K

26) główne przewody wodociągowe

27) główne przewody kanalizacyjne

28) głównie przewody gazociągowe

29) istniejąca słupowa stacja trafo 15/0,4 kV

30) projektowana słupowa stacja trafo 15/0,4 kV

31) istniejąca napowietrzna linia SN 15 kV

32) linia SN 15 kV do rozbiórki

33) projektowana napowietrzna linia SN 15 kV

34) istniejąca napowietrzna linia n.n. 0,4 kV

35) projektowana napowietrzna linia n.n. 0,4 kV

2. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§ 4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie oraz z zastosowaniem przepisów szczególnych.

2. Ilekroć jest mowa o działalności nieuciążliwej, rozumie się przez to wszelką działalność oprócz wymienionej w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz. U. nr 93 poz. 589) w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji oraz w odrębnych przepisach prawnych.

3. Ustala się jako teren czynny biologicznie teren wyłączony z zabudowy oraz z urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną przeznaczone do zagospodarowania zielenią stanowiącą uzupełnienie funkcji podstawowej.

4. Jako zgodność z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowe dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w Rozdz. II § 5, § 6.

5. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych i terenowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej nie oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w Rozdz.V stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi .

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§ 5

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami: 1MR/MN, 2MR/MN, 3MR/MN, 4MR/MN, 5MR/MN, 6MR/MN, 7MR/MN, 8MR/MN, 9MR/MN, 10MR/MN

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługi nieuciążliwe oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:

1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w pkt. 7

2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w §21

3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych

4) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 50 % powierzchni działek budowlanych należy pozostawić czynnym biologicznie,

5) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury Podlasia w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy, w tym celu budynki powinny spełniać następujące wymogi:

5.1) rzut nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów

5.2) wysokość budynków nie powinna przekraczać 11,0 m. Zalecana wysokość do dwóch kondygnacji, dopuszczalne poddasze użytkowe

6) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych

7) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:

7.1) zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających lub w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąta prostego równolegle do bocznej granicy działki

7.2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu

7.3) zaleca się dach dwuspadowy lub wielospadowy z okapem dokoła ścian budynku z kalenicą równoległą do osi (drogi) ulicy. Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze.

8) strefą lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej.

9) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji, licząc od poziomu terenu w jego najniższym punkcie, do okapu dachu,

10) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych

11) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

12) dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt. 7.3. w zakresie rozwiązań dachów w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków

technicznych oraz ochrony przeciwpożarowej a zwłaszcza w konieczności zastosowania ścian ogniowych.

13) dopuszcza się lokalizację w obrębie przeznaczenia podstawowego terenu liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi nieuciążliwe oraz niezbędną infrastrukturę techniczną
3. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 zasady zabudowy i zagospodarowania wymienione w § 5 ust. 3, pkt 1,2,3,4,5,6,7,9, 12,13.

§ 7

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami :
   1) UO - teren usług publicznych obecnie szkoła
   2) UZ - teren usług publicznych obecnie ośrodek zdrowia
   3) UKs - teren usług publicznych obecnie kościół z plebanią
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1,2,3 utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie oraz budowie nowych obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w pkt 2,3,4, 5,

2) obiekty, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,

4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów,

5) co najmniej 30 % terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   1) 1U - teren usług wg stanu istniejącego (remiza OSP, świetlica, urząd pocztowy, biblioteka)

   2) 2U - teren usług wg stanu istniejącego Baza GS - obecnie pustostan

   3) 3U - teren usług ogólnodostępnych

2. Ustala się tereny, o których mowa w ust. 1 pkt. 1),2),3) przeznacza się pod usługi ogólnodostępne o charakterze reprezentacyjnym

   1) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej

   2) dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz możliwość innych funkcji usługowych o charakterze ogólnospołecznym

   3) nowe obiekty, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów,

5) co najmniej 30 % terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 2) i pkt 3) preferuje się funkcje usługowe typu wypoczynek, turystyka, gastronomia, dopuszcza się funkcje mieszkaniowe dla właściciela terenu.

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :

1) 1 P - teren prowadzonej działalności gospodarczej (obecnie kurniki i istniejącej zabudowy mieszkaniowej właściciela)

2) 2P - teren prowadzonej działalności gospodarczej (obecnie młym i zabudowy mieszkaniowej właściciela)

3) 3P,4P - tereny potencjalnej działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

2. Na terenie 1P, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 utrzymuje się istniejące przeznaczenie na działalność gospodarczą z zaleceniem zmiany kierunku działalności, w tym na działalność usługową, pod warunkiem prowadzenie w/w działalności w sposób nie powodujący uciążliwości dla otoczenia; utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

3. Teren 2P, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, przeznacza się pod działalność gospodarczą, w tym usługową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli bądź obsługi - pod warunkiem prowadzenia w/w działalności w sposób nie powodujący uciążliwości dla otoczenia; utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

4. Teren 3P, 4P, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 przeznacza się pod działalność gospodarczą, w tym usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli bądź obsługi - pod warunkiem prowadzenia w/w działalności , której uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki . Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykańczania elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

   2) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej

   3) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu

   4) co najmniej 20 % terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów uzytków zielonych i gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem E-R.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

   1) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony upraw rolnych

   2) dopuszcza się urządzenia i obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami melioracyjnymi

   3) zakaz wszelkiej zabudowy

§ 11

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem L.

2. Na terenach leśnych ustala się:

   1) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów

   2) zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów

§12

1. Ustala się zasady, przeznaczenie i zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC - istniejący i projektowany cmentarz wraz ze strefą ochrony sanitarnej.

2. Ustala się na terenie o którym mowa w ust. 1 następujące zasady zagospodarowania:

   1) w sposobie zagospodarowania cmentarza 70 % powierzchni przeznaczyć pod część grzebalną

   2) ustala się projektować cmentarz jako założenie parkowe z elementami małej architektury związanej z przeznaczeniem terenu

   3) ogrodzenie cmentarza nie powinno przekraczać linii rozgraniczającej teren. Zakaz stosowania elementów prefabrykowanych, betonowych.

   4) ustala się min. 20 % powierzchni cmentarza zagospodarować zielenią

   5) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wyposażeniem cmentarza w infrastrukturę techniczną (typu studnie, parkingi, smietniki, stacje transformatorowe, itp).

ROZDZIAŁ III

OCHRONA DÓBR KULTURY

§ 13

1. Ustala się w zakresie ochrony wartości kulturowych objąć ochroną historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe, stanowiska archeologiczne oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowe. W tym celu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu.

1) Strefa A - obszar pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmuje:

- zespół dworsko-parkowy

- teren cmentarza przykościelnego wokół kościoła parafialnego w Niwiskach

1.1. Dla zespołu dworsko-parkowego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) zachować historyczny układu przestrzenny założenia parkowo-dworskiego

b) utrzymać kompozycyjno-widokową aleję biegnącą równolegle do osi drogi Opole - Niwiski

c) park dworski należy objąć inwentaryzacją zieleni w celu ochrony cennych gatunków drzew, zidentyfikować gatunki ochronne i wykonać projekt terenów zielonych

d) ze względu na duże skupisko starej zieleni parkowej stanowiącej relikty historycznego drzewostanu, funkcjonującego w krajobrazie wsi nakazuje się zespolenie adaptacji zabudowań z elementami środowiska przyrodniczego.

1.2. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe należy prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego organu d/s ochrony zabytków

1.3. W ramach strefy "A" należy zachować i rewaloryzować wszystkie elementy zabytkowe, projektowanie i rewaloryzacja winna być zgodna z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2) Strefa B - obszar zachowanych elementów zabytkowych obejmuje

- cmentarz grzebalny w Niwiskach
- zespół folwarczny w Niwiskach
- aleja wiodąca z parku dworskiego do kościoła w Niwiskach

2.1. ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych w obszarze "Strefy B " z właściwym organem d/s ochrony zabytków.

3) Strefa "K" - obszar ochrony krajobrazu obejmuje:

elementy krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące sie w jego otoczeniu. Granice obszaru obejmują tereny jednorodne pod względem rodzaju terenu lub rodzaju związków widokowych. Są to:

- teren przy cmentarzu grzebalnym w Niwiskach
- teren przy zespole dworskim oraz kościelnym w Niwiskach

3.1. na obszarze tym ustala się:

a) utrzymanie istniejącego użytkowania

b) zachowanie istniejącego drzewostanu

c) nie wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością

d) nie lokalizowanie obiektów kubaturowych

4) Strefa "E" - obszar ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego.

Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie widokowe od strony południowej na kościół parafialny w Niwiskach.

4.1. wprowadza się zakaz wykonywania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

4.2. dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie parterowej z użytkowym poddaszem.

ROZDZIAŁ IV

OCHRONA ŚRODOWISKA

§ 14

1. Ustala się ochronę obszarów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego Nr 31/98 z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 17, poz. 101).
2. Na terenach objętych planem obowiązują nastepujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:
   1) maksymalna ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
   2) nakaz prowadzenia wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego poprzez stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru
   3) zaleca się stosowanie zieleni urządzonej wzdłuż dróg publicznych
   4) nakaz stosowania rozwiązań związanych z gospodarką wodno-ściekową, zgodnie z przepisami sanitarnymi
   5) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć bądź spowodować uciążliwe oddziaływanie na podstawową funkcję terenu
   6) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu

7) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie przepisów szczególnych

8) ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych. Obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków.

ROZDZIAŁ V

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA

§ 15

1. Ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o właściwych parametrach technicznych obowiązującą dla całego terenu objętego niniejszym opracowaniem, realizowaną poprzez etapową rozbudowę, modernizację i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV.

   1) Etap I obejmie:

      a) budowę słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV "Niwiski 4" oznaczonej na rysunku planu symbolem 4EE wraz z odcinkiem zasilającej ją linii średniego napięcia 15 kV oraz obwodami linii niskiego napięcia przeznaczonymi do zasilania terenów 1P, 2P, UKs, 2MN;

      b) budowę nowych obwodów linii niskiego napięcia z istniejącej stacji trafo 15/0,4 kV "Niwiski 3" oznaczonej na rysunku planu symbolem 3EE, przeznaczonych do zasilania terenów 2U, 3P, 4P, 8MN, 9MN, 11MR/MN (część południowa), 10MR/MN;

      c) budowę nowego odcinka linii n.n. przeznaczonego do zasilania terenów 6MR/MN, 7MR/MN.

2) ETAP II realizowany po wyczerpaniu możliwości zasilania ze stacji 3EE obejmie:

a) budowę słupowej stacji trafo 15/0,4 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem 5EE;

b) modernizację (wraz z częściową przebudową i zmianą trasy) odcinka istniejącej linii SN 15 kV biegnącej przez tereny 7MR/MN, ER, 4MN z dostosowaniem jej do zasilania planowanej stacji trafo 5EE i istniejącej stacji 1EE;

c) budowę nowych linii n.n. oraz adaptację części istniejącego obwodu nr 1 (zasilanego obecnie ze stacji trafo 3EE) do zasilania ze stacji 5EE terenów oznaczonych symbolami 7MN, 6MN, 4MN i północnej części terenów 11MR/MN.

3) Etap III realizowany po wyczerpaniu możliwości zasilania ze stacji 2EE ("Niwiski 2") i 3EE ("Niwiski 3") obejmie:

a) budowę słupowej stacji 15/0,4 kV (6EE) wraz z odcinkiem zasilającej ją linii SN 15kV oraz odcinkami dwutorowej i jednotorowej linii niskiego napięcia umożliwiających nawiązanie do linii istniejących i zasilanie terenów 7MR/MN oraz części terenów 4-6MR/MN;

b) budowę słupowej stacji 15/0,4 kV (7EE) wraz z odcinkiem linii SN 15 kV wraz z nawiązaniem tej stacji do linii n.n. zasilającej tereny 10-11MR/MN.

2. Ustala się zasadę budowy, modernizacji i rozbudowy stacji trafo 15/0,4 kV, linii SN 15 kV i linii niskiego napięcia 0,4 kV w systemie sieci napowietrznych z dopuszczeniem budowy pierścieniowych, kablowych linii niskiego napięcia przeznaczonych do zasilania obiektów usług publicznych, obiektów działalności gospodarczej oraz innych obiektów, na których zasilanie w systemie kablowym zezwoli ZEWT SA, Rejon Energetyczny Siedlce.

3. Ustala się zasadę lokalizacji nowych stacji 15/0,4 kV, słupów linii SN 15 kV w terenach dróg publicznych lub otwartych terenach użytków zielonych i gruntów rolnych.

4. Ustala się zasadę rozwoju systemu linii SN 15 kV zasilających wieś Niwiski polegającą na modernizacji ciągów liniowych o relacjach "Siedlce-Niwiski-Kisielany" i "Niwiski-Ziomaki".

1) dopuszcza się korektę tras w/w linii jeśli wynika ona z konieczności zachowania określonych parametrów technicznych oraz aktualnych uwarunkowań terenowych, a także ze względów ekonomicznych.

5. Ustala się zasadę rozwoju sieci urządzeń niskiego napięia 0,4 kV zasilajacych wieś polegającą na modernizacji linii istniejących i budowie linii nowych.

1) Modernizacja linii może obejmować wymianę przewodów napowietrznych (lub kabli ziemnych) dobudowę przewodów dodatkowego toru oraz wymianę słupów lub dobudowę nowych słupów łącznie z korektą tras linii.

2) Dopuszcza się lokalizację słupów linii niskiego napięcia (lub kabli ziemnych) w terenach własności prywatnej, jeżeli istniejące uwarunkowania techniczne i terenowe nie pozwalają na ich lokalizację w pasach dróg publicznych.

6. Dopuszcza się budowę urządzeń średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV nie pokazanych na rysunku planu miejscowego, jeżeli ich lokalizacja będzie zgodna z zasadami określonymi w ust. 2,3,4,5 niniejszego paragrafu.

7. Ustala się zasadę budowy napowietrznego oświetlenia ulicznego z wykorzystaniem słupów abonenckich linii n.n. do montażu urządzeń oświetleniowych.

8. Dopuszcza się realizację kablowych odcinków oświetlenia ulicznego (terenowego) na terenach bez napowietrznych linii n.n. lub do oświetlenia części ulic, dróg i obiektów, jeśli uzasadnione jest to względami estetycznymi, technicznymi, czy też ekonomicznymi.

§ 16

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:

1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji

2) zakłada się rozbudowę systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych

3) z uwagi na ochrone krajobrazu należy stosować przewody podziemne.

§ 17

1. Ustala się stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska. Do tego celu zaleca się wykorzystanie gazu ziemnego.
2. Dopuszcza się gazyfikcaję terenu objętego planem z zastosowaniem gazyfikacji przewodowej gazem płynnym propanowym zgodnie z przepisami szczególnymi oraz wymaganiami technicznymi i użytkowymi dla instalacji zbiornikowych na gaz płynny propanowy.
3. Dopuszcza się lokalizowanie przebiegu tras sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg i ulic z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących normatywnych odległości dla infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) całość terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w Rozdz. II powinna być zaopatrywana z wiejskiego systemu wodociągowego
   2) do czasu jego pełnej realizacji utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących ujęć, w tym z ujęć indywidualnych i grupowych; nadające się do wykorzystania elementy istniejących urządzeń i sieci powinny być włączone do tego systemu

§ 19

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
   1) tereny o których mowa w rozdz. II. powinny być wyposażone w urządzenia kanalizacyjne, stanowiące część systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków z obszaru wsi na oczyszczalnię gminną
   2) do czasu pełnej realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1, utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe, w tym urządzenia indywidualne i grupowe, z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożeniem ich do oczyszczalni

3) tereny, których położenie uniemożliwi przyłączenie do systemu, o którym mowa w pkt 1, powinny być wyposażone w grupowe lub indywidualne urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków; do czasu realizacji tych urządzeń dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach.

§ 20

1. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na gminne składowisko odpadów.

§ 21

1. Ustala się tereny układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem przeznaczone do realizacji celów publicznych.
2. Ustala się drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDP jako powiatowe, realizujące powiązania międzygminne
   1) Wprowadza się następujące parametry techniczne dla dróg powiatowych
      1.1. szerokość w liniach rozgraniczających drogi w terenie o zabudowie zwartej według stanu istniejącego, poza terenem zabudowanym poszerzenie pasa drogowego do 20,0 m
      1.2. szerokość pasa jezdni - min. 6,0 m
      1.3. minimalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni.
3. Ustala się drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDG jako gminne, realizujące powiązania wewnątrzgminne
   1) Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg gminnych
      1.1. szerokość w liniach rozgraniczających - od 10,0 - 12,0 m
      1.2. szerokość pasa jezdni - min. 6,0 m
      1.3. minimalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni

4. Ustala się drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KD jako wewnętrzne pełniące funkcję dojazdową, obsługują bezpośrednio tereny mieszkaniowe

1) Ustala się następujące parametry techniczne dla drogi wewnętrznej

1.1. szerokość w liniach rozgraniczających drogi - min. 10,0 m

1.2. szerokość pasa jezdni - min. 6,0 m

1.3. minimalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni

5. Na terenach zabudowanych dopuszcza się nowe lokalizacje w liniach istniejącej zabudowy

6. Ustala się teren parkingu do realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1K, 2 K, 3K

1) w powierzchni parkingu zapewnić 10 % terenu czynnego biologicznie z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjna (urządzoną)

7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających układ komunikacyjny dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach, a także pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ VI

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %. Opłata ta będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mokobody.

§ 24

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy