

GGP 6724.72.2012

**Wealth Solutions –
Kapitał Ziemi Sp. z o.o.**
ul. Mokotowska 1
00-640 Warszawa

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Osiedla Południe – część A” w Milanówku zatwierdzonym Uchwałą Nr 100/XI/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 listopada 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 115 poz. 2828 z dnia 16.05.2004r., teren, na którym leżą działki:

nr ew. **106/1, 106/2, 106/3 106/4, 106/5** w obr. **07-06** przy **ul. Średniej**, oznaczono symbolem **A 13 MN_u**.

Działka Ew. nr 106/2 obr 07-06 jest przeznaczona pod wewnętrzną drogę dojazdową do dz nr ew. 106/1, 106/3, 106/4 w obr. 07-06.

nr ew. **106/6** w obr. **07-06** przy **ul. Średniej**, oznaczono symbolem: **3 KLg**,

nr ew. **106/7** w obr. **07-06** przy **ul. Średniej**, oznaczono symbolem: **A 18-ZU_w**,

nr ew. **106/9, 106/10, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16** w obr. **07-06** przy **ul. Średniej**, oznaczono symbolem: **A 20 MN_u**,

nr ew. **106/19** w obr. **07-06** przy **ul. Średniej**, oznaczono symbolem: **A21-KW**

nr ew. **106/8** w obr. **07-06** przy **ul. Średniej**, oznaczono symbolami: **A 19 MN, A 20 MN_u** z następującymi ustaleniami:

♦ Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego /Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 93/2000 poz. 911/ cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu

2. Plan ustala, że zadaniem nadrzędnym z punktu widzenia ochrony środowiska w obszarze objętym Planem jest zachowanie jego walorów krajobrazowo – przyrodniczych ochrona układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem (likwidacja) i kanalizowaniem, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zachowanie wzdłuż rzek i rowów melioracyjnych pasa terenu niezabudowanego i nieogrodzonego stanowiącego rynnę spływu mas powietrza oraz ciąg powiązań przyrodniczych, do celów konserwacyjnych rowu i powszechnego korzystania z wód. Plan ustala strefę ochronną Rowu Grudowskiego i rowu G – 2 wyznaczoną na rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Plan ustala minimalną

odległość ogrodzeń na 6m, minimalną odległość lokalizowania budynków i budowli na 20m od brzegu rowu.

3. Plan nakazuje utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów towarzyszących ciekom naturalnym, również okresowych.

4. Plan postuluje utrzymanie i maksymalną ochronę ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

5. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych (ścieki technologiczne oraz deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych należy oczyścić z zanieczyszczeń w granicach własnych lokalizacji).

6. Plan nakazuje wprowadzenie na całości obszaru Planu maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej, w różnych formach:

- zieleni przydomowej,
- zieleni przyulicznej w formie drzew (szczególnie wzdłuż ulicy Średniej),
- zieleni towarzyszącej ciągom pieszym,
- zieleni towarzyszącej terenom rekreacyjnym.

7. Plan postuluje kompleksowość zagospodarowania obszaru, w tym również zieleni w oparciu o projekty zieleni.

8. Plan zakazuje dokonywania zmian stosunków wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe użytków zielonych terenu oraz terenów sąsiadujących z obszarem Planu od strony wschodniej (grunty Wsi Owczarnia przeznaczone na cele rolne i zabudowy mieszkaniowej), w szczególności zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych.

9. Plan ustala potrzebę przekształcenia obszaru na cele nierolnicze, mieszkaniowe i usługowe w sposób proekologiczny, bez dewastacji obszaru, z niezbędnym wprowadzeniem zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

10. Plan ustala wykluczenie działalności gospodarczej stanowiącej zagrożenie dla środowiska lub powodującej ponadnormatywne pogorszenie warunków życia mieszkańców.

11. Ponadnormatywny wpływ na powietrze wynikający z działalności produkcyjnej lub usługowej winien zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

12. W celu ochrony powietrza Plan preferuje ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi.

13. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych; kanalizacyjnej i wodociągowej – po ich realizacji.

14. Plan zaleca stosowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż ulicy Średniej, dla zapewnienia izolacji akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN Plan ustala:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce.

2. Pokazana na rysunku Planu, propozycja wtórnego podziału działek, jest przykładowa i niezobowiązująca. Plan określa jako minimalną powierzchnię poszczególnych nowotworzonych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną – **2000m²** (z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych wydzielonych terenów określają większy normatyw).

3. Plan ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej – 11m od poziomu terenu do kalenicy (tj. dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe, bądź dwóch kondygnacji przy stosowaniu dachów płaskich).

4. Na terenie działki należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Plan ustala szerokość ciągów pieszo – jezdnych stanowiących dojazd do działek nie mających bezpośredniego dostępu do drogi gminnej na minimum 5m.

6. Plan preferuje na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jedynie realizację zabudowy mieszkaniowej w jej podstawowej funkcji mieszkaniowej z realizacją programu garaży wraz z częścią gospodarczą, postulując nie realizowanie na terenie wolnostojących warsztatów pracy.
7. Plan wyklucza lokalizowanie na terenie programów usługowych uciążliwych, obiektów magazynowych, hurtu i innych wszelkich obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
8. Plan preferuje na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN realizację zabudowy mieszkaniowej bez warsztatów pracy, dopuszcza realizację na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnych usług nieuciążliwych (własne warsztaty pracy właścicieli nieruchomości), pod warunkami, że:
 - zachowana jest na działce wymagana powierzchnia biologicznie czynna terenu,
 - uciążliwość warsztatu pracy właściciela nie wykracza poza granice działki własnej,
 - zagospodarowanie działki jest uporządkowane, skoordynowane przestrzennie i architektonicznie oraz nie obniża walorów użytkowych działek sąsiednich,
 - działalność nie wywołuje potrzeby zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych poza terenem własnej nieruchomości i nie wywołuje zwiększonej uciążliwości komunikacyjnej w stosunku do podstawowej, mieszkaniowej funkcji terenu.
9. Plan ustala, że funkcja warsztatu pracy może powstać i być użytkowana jedynie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji mieszkaniowej nieruchomości, tylko na działce zamieszkałej, pod warunkiem, że funkcja usługowa nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
10. Plan wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej z zamiarem użytkowania jej, nawet czasowo, jedynie na funkcję usługową.
11. Plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach działki własnej.
12. Plan zaleca ograniczenie zabudowy ciągłej (zachowanie przerw w zabudowie), poprzez realizację ogródków przydomowych.
13. Plan ustala stosowanie wyłącznie ażurowych (na całej wysokości) ogrodzeń posesji od strony dróg i ciągów pieszo - jezdnych. Plan postuluje realizację ogrodzeń od strony linii WKD i nieprzylegających do ulic w formie ogrodzeń ażurowych. Plan nakazuje realizację cokołów w formie zapewniającej możliwość swobodnej migracji drobnych przedstawicieli fauny. Ewentualne zastosowanie ogrodzenia pełnego wymaga realizacji cokołu w formie jw. oraz przedstawienia projektu koncepcyjnego ogrodzenia do akceptacji i uzyskania zgody na realizację Urzędu Miejskiego w Milanówku.
14. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz częściowo niekorzystne warunki budowlane na terenie, Plan postuluje w trakcie prac projektowych i realizacyjnych wnikliwe analizowanie problemów posadowienia i podpiwniczenia budynków oraz nakazuje przed przystąpieniem do działań projektowych wykonanie badań warunków gruntowo – wodnych określających możliwości i warunki posadowienia oraz podpiwniczenia budynków.
15. Plan postuluje zachowanie występującego drzewostanu w szczególności drzew wyróżnionych na rysunku Planu.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN_U Plan ustala:

1. Plan przyjmuje ustalenia ogólne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej MN.
2. Plan dopuszcza realizację programu usług nieuciążliwych w obiektach wolnostojących, niepowiązanych kubaturowo z budynkami mieszkalnymi.
3. Plan ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej i mieszkaniowo-usługowej na 11m od poziomu terenu do kalenicy (tj. dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe, bądź dwóch kondygnacji przy stosowaniu dachów płaskich), a dla wolnostojących obiektów usługowych maksymalnie 2 kondygnacje (tj. 8m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu).
4. Plan dopuszcza lokalizację na terenie programów usługowych i wytwórczości jako funkcji podstawowej bez konieczności realizacji funkcji mieszkaniowej.

5. Lokalizowanie wszystkich nowych budynków o charakterze usługowym oraz rozbudowa już istniejących (zakładów, wytwórni, magazynów hurtowni, obiektów handlu hurtowego itp.) wymaga przedstawienia oceny wpływu obiektu na środowisko.
6. Nie dopuszcza się lokalizacji programów uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko.
7. Ewentualne ponadnormatywne uciążliwości związane z działalnością usługową, prowadzone na terenie działki, nie mogą wykraczać poza jej granice.
8. Na terenie działek należy zachować maksymalną ilość istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej oraz wprowadzić zielenią towarzyszącą.
9. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postoju dla samochodów na terenie własnym lokalizacji, w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług – dla pracowników, użytkowników – klientów w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb.

♦ **Dla terenu A13 – MN_U Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.**

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
 - w strefie chronionego krajobrazu,
 - północno-zachodni obszar terenu znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD,
 - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cegielniana”.
- 2) Północno – wschodni fragment terenu położony jest w strefie szczególnie złych warunków posadowienia budynków (grunty organiczne – torfy, namuły torfiaste i gytie), natomiast południowo-wschodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne – piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Plan postuluje lokalizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku Planu symbolami A22 – KW i A23 – KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.
- 5) Obsługa dojazdu do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanej ulicy 3KLg i projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi A22 – KW i A23 – KW.

Dla terenów A18 – ZU_W Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej (rekreacyjne- ogólnodostępne), położone po obu stronach rowu G-2 i cieków wodnych G-2

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
 - w strefie chronionego krajobrazu,
 - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cegielniana”.
- 2) Plan postuluje ogólnodostępność terenu dla wszystkich mieszkańców w celach rekreacyjnych i dla sprzętu zmechanizowanego w celu konserwacji rowu G-2.
- 3) Plan ustala zakaz grodzenia z wyjątkiem ogrodzeń od strony zabudowy mieszkaniowej (tereny oznaczone na rysunku Planu symbolami A2-MN_U, A15 – MN, A19 – MN, A28 – MN/MN_{RL} i A31 – MN/MN_{RL}).
- 4) Dojazd do tych terenów od projektowanej ulicy 3KLg.
- 5) Plan postuluje zachowanie istniejącej zieleni (wysokiej i niskiej) z dosadzeniem roślin odpowiednich dla danego ekosystemu.

♦ **Dla terenu A19 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej.**

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
 - w strefie chronionego krajobrazu,
 - w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cegielniana”,
 - zachodni fragment w strefie ochronnej rowu G-2.

2) Teren położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne – piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem A21 – KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego A21 – KW.

◆ **Dla terenu A20 – MN_U Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:**

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cegielniana”.

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne – piaski humusowe i namuły piaszczyste).

3) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem A21 – KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionym ciągiem do drogi gminnej.

4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Średniej (1KZp) i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego A21 – KW.

◆ **Dla terenu A21 – KW Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:**

teren komunikacji wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- w strefie chronionego krajobrazu,
- w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cegielniana”.

2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej – ciągów pieszo-jezdnych.

3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

◆ **Ustalenia ogólne komunikacyjne**

1. Plan ustala dla ulic obsługujących obszar opracowania następującą klasyfikację funkcjonalną:

Droga powiatowa zbiorcza –

- Miłanówek – Opypy – Adamowizna (ul. Średnia w granicach opracowania) oznaczona na rysunku Planu symbolem 1KZp.

Drogi gminne lokalne –

- ulica we wschodniej części opracowania oznaczona na rysunku Planu symbolem 4KLg.

2. Plan dopuszcza dodatkową realizację innych gminnych dróg dojazdowych i dróg prywatnych wynikającą z potrzeby re parcelacji terenów. Drogi te winny być dostosowane do prowadzenia w nich infrastruktury technicznej.

3. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym za pośrednictwem ulicy Średniej (1KZp) i ulicy Łąkowej (2KLg).

4. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi i szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności Planu i zgodnie z jego Legendą). Uściślenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających wrysowanych na rysunek Planu linią przerywaną, powinno nastąpić w opracowaniach szczegółowych.

5. Plan postuluje realizację ciągów pieszo – jezdnych (oznaczonych na rysunku Planu symbolem KW) o szerokości minimum 5m.

6. Plan ustala jako obowiązującą zasadę, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnym lokalizacji w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług

(dla pracowników, użytkowników - klientów) w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb przy zastosowaniu wskaźnika co najmniej trzy miejsca parkingowe na 100m² powierzchni usługowej.

7. Plan postuluje przestawienie słupów niskiego napięcia, stojących w liniach rozgraniczających ulic, w sposób pozwalający na prawidłowe poprowadzenie jezdni i realizację chodników oraz prowadzenie infrastruktury technicznej.

8. Plan postuluje wprowadzenie zieleni przyulicznej.

◆ Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych

Lp.	Oznaczenia Rysunku Planu	Ulica (odcinek)	Funkcja w Układzie	Kategoria	Informacje szczegółowe	Uwagi, Zalecenia
1	A21 – KW	ciąg pieszo-jezdny łączący od ul. Średniej do ulicy 3KLg	wewnętrzna			Szerokość 8m
2	3KLg	. w zachodniej części opracowania łącząca ul. Łąkową z ul. Średnią	lokalna	minna		Szerokość min.10m

◆ Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi inżynierskiej

1. Zaopatrzenie w wodę.

- Ustala się, że obszar Planu docelowo winien być zaopatrzony w wodę z wodociągu miejskiego,
- Plan ustala docelowe zaopatrzenie w wodę 100% odbiorców na obszarze objętym Planem,
- Na obszarze Planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe,
- Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

2. Ścieki bytowo – gospodarcze.

- Ustala się, że docelowo obszar Planu winien być w 100% objęty siecią kanalizacji ogólnomiejskiej,
- Ustala się, że do czasu objęcia obszaru Planu zasięgiem układów kanalizacyjnych – ogólnomiejskich, ścieki sanitarne będą zbierane w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do punktu zlewnego przez odpowiednie przedsiębiorstwa na podstawie umów indywidualnych,
- Przed wywiezieniem do oczyszczalni, a docelowo wpuszczeniem do kanalizacji, ścieki technologiczne powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń specyficznych (metali ciężkich, cyjanków, fenoli, tłuszczu, dużej ilości zawiesin, itp.),

3. Wody deszczowe.

- Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren,
 - Wody deszczowe z połąci dachowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo w grunt pod warunkiem pozostawienia na każdej działce niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zalewaniem,
 - Plan ustala za celowe zastosowanie retencjonowanie wód deszczowych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - Wody deszczowe odprowadzane z ciągów komunikacyjnych i parkingów winny być odprowadzane do gruntu, rowów, cieków przez osadniki gwarantując możliwość ich podczyszczania,
 - Wody deszczowe z terenów usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości. Ewentualne zanieczyszczenia zbierane w osadnikach winny być wywożone i dez-aktywizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Zaopatrzenie w gaz.

- Ustala się, że obszar Planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz, w oparciu o sukcesywną rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizacji sieci i urządzeń,
- Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5m od gazociągu,
- Szafka gazowe należy umiejscawiać w ogrodzeniach i zapewnić ich dostępność od strony ulicy (drogi), należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

5. Ciepłownictwo.

- Plan ustala, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne indywidualne źródło ciepła,
- Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być: energia elektryczna, źródła własne gazowe, olejowe opalane olejem niskosiarkowym oraz odnawialne źródła energii.

6. Elektroenergetyka.

- Plan ustala sukcesywną, dalszą rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego oraz niskiego napięcia oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych (mogą być słupowe) w oparciu o projekty realizacyjne, w dostosowaniu do potrzeb programowych,

- Plan ustala zabezpieczenie w ciągach drogowych pasów dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego,

- Plan dopuszcza przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania terenu.

- Plan ustala, że drogi lokalne i dojazdowe do działek oraz ciągi pieszo – jezdne wydzielone w przyszłości z obszaru Planu przy ewentualnej reparcelacji terenów winny mieć szerokość umożliwiającą ułożenie docelowych urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej.

- Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi na terenach poszczególnych funkcji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego Planu, pod warunkiem uzyskania służebności gruntu.

- Plan ustala następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Na terenie każdej działki budowlanej należy stworzyć warunki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta,

2. Odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo, mogą być usuwane z terenów działek budowlanych wyłącznie przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Burmistrza Miasta.

♦ Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

Plan ustala, że w wyniku jego wejścia w życie wzrosnie wartość gruntów. Plan ustala stawkę procentową służącą obliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości:

- 0 % dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i do wykupu przez Gminę,
- 30 % dla pozostałych terenów objętych Planem.

Z up. Burmistrza Miasta

Tomasz Krysiak
Kierownik Referatu
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej