

Zamawiający:

**GMINA NOWOSOLNA
Z SIEDZIBĄ URZĘDU GMINY
UL. RYNEK NOWOSOLNA 1
92-703 ŁÓDŹ**

STAROSTWO POWIATOWE W ŁODZI
ul. Sienkiewicza nr 3
90-954 Łódź-4 Skr. 92

Załącznik do Decyzji 12/2010

nr z dnia 19.01.2010

Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Budownictwa, Geodezji
i Gospodarki Miejscowościami

mgr inż. Ewa Krzemieniewska

Inwestycja:

**BUDOWA CHODNIKA W MIEJSCOWOŚCI KALONKA GMINA
NOWOSOLNA**

(działka 110/2,127/6, 128/7, 152/4/152/11, 152/12 obręb 6)

Stadium opracowania :

PROJEKT BUDOWLANY

Temat opracowania :

**PROJEKT BUDOWY CHODNIKA
W MIEJSCOWOŚCI KALONKA GMINA NOWOSOLNA**

Numer umowy:

30/iIZP2222/8/2009

Data opracowania:

LISTOPAD 2009 r.


Biuro autorskie:

**BIURO PROJEKTOWO-DORADCZE
„GA-NUS”
JADWIGA BORNUS-DALECKA
UL. NOWA 29/31
90-030 ŁÓDŹ**

Projektant:

**Roman Tyrlik
nr upr. 326/88/WŁ
Jerzy Welnic
Nr upr. 33/79/WŁ
Marcin Kozikowski
nr upr. LOD/0955/PWOS/08**

Podpis:



Data:

LISTOPAD 2009 r.

16	6	152/13	LD1M/00136992/6	WŁ	1/1	HENRYK ALFRED BURTKA Rodzice: MARIAN, GENOWEFA NIECKI 3; 92-701 ŁÓDŹ NOWOSOLNA;	STAROSTWO POWIATOWE 01239ZI ul. Sienkiewicza nr 3 90-954 Łódź-4 Str. 92
17	6	152/14	LD1M/00173258/0	WŁ	1/1	ROMA ALEKSANDRA WOJCIECHOWSKA Rodzice: ROMAN, CZESŁAWA STOKROTKOWA 1; 92-701 ŁÓDŹ KALONKA;	0.1756
18	6	152/15	LD1M/00172983/4	WŁ	1/1	IWONA BOŻENA CHRZANOWSKA Rodzice: JÓZEF, WANDA LUTOMIERSKA 81/4; 91-046 ŁÓDŹ;	0.1504
19	6	152/16	LD1M/00136992/6	WŁ	1/1	HENRYK ALFRED BURTKA Rodzice: MARIAN, GENOWEFA NIECKI 3; 92-701 ŁÓDŹ NOWOSOLNA;	3.7058
20	6	110/2	74662	WŁ SP	1/1 1/1	SKARB PAŃSTWA URZĄD GMINY DROGI Powszechnego KORZYSTANIA RYNEK NOWOSOLNA 1; 92-703 ŁÓDŹ;	1.3487
21	6	127/6	LD1M/00130179/9	WŁ	1/1	GMINA NOWOSOLNA - DROGI RYNEK NOWOSOLNA 1; ŁÓDŹ;	0.0868
22	6	128/7	130179	WŁ	1/1	GMINA NOWOSOLNA - DROGI RYNEK NOWOSOLNA 1; ŁÓDŹ;	0.0982
23	6	152/11	GN.6011/dz/32/20 LD1M/00136992/6	WŁ	1/1	GMINA NOWOSOLNA - DROGI RYNEK NOWOSOLNA 1; ŁÓDŹ;	0.0409
24	6	152/12	GN.6011/dz/32/20 LD1M/00136992/6	WŁ	1/1	GMINA NOWOSOLNA - DROGI RYNEK NOWOSOLNA 1; ŁÓDŹ;	0.0457

D GMINY
Nowosolna
nek Nowosolna 1
703 Łódź 35

Sporządził : Ewa Małecka

INSPEKTOR DS. EWIDENCJI GRUNTÓW

Ewa Małecka

Dokument niniejszy jest wypisem
z opisowych danych ewidencji
gruntów i budynków, wydanym
... dla projektowych ...
nie przeznaczonym do dokonania
wpisu w księdze wieczystej

Zarejestrowano dn. 2009-04-08
za nr EG. 2654/W/184/2009

814 03 01 00 00 00 00 00
ul. Siemilna 100
40 034 12 12 12 12 12

Wydział Budownictwa i
Planowania Przestrzennego
i Inżynierii
Budowlanej

Łódź, dnia 19.01.2009r.

BGiGN - 7351/1480/2009/502/2010
Nr rejestru adm. arch. bud. 460/2009



DECYZJA NR 12/2010

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 03.12.2009r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia
na budowę/~~rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych~~¹**

Gminie Nowosolna

92 – 703 Łódź, ul. Rynek Nowosolna 1

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**chodnika wraz z usunięciem kolizji istniejących linii energetycznych kablowych i gazowych, po
działkach nr: 110/2, 127/6, 128/7, 152/4, 152/11, 152/12 w Kalonce, gm. Nowosolna**

Kategoria obiektu: XXV i XXVI.

Autor projektu: .

1. techn. Roman Trylik - upr. bud. nr 326/88/WŁ w spec. konstr. – inż. w zakresie budowy dróg; członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/BD/3540/03;
2. mgr inż. Jerzy Welnic – upr. bud. nr 33/79/WMI. w spec. konstr.- inż. w zakresie instalacji elektrycznych; członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/IE/7856/07;
3. mgr inż. Marcin Kozikowski – upr. bud. nr ŁOD/0955/PWOS/08 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanit.; członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/IS/8485/08

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²
 - a/ Przestrzegać praw osób trzecich.
 - b/ Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót przed upływem terminu do wniesienia odwołania.
 - c/ Przy wykonywaniu robót należy stosować materiały budowlane dopuszczone do jednostkowego i powszechnego stosowania w budownictwie.
 - d/ Zachować warunki zawarte w protokole ZUDP nr 924/2009 z dnia 11.12.2009r. oraz uzgodnieniach branżowych.
2. ~~czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~²
3. terminy rozbiórki:
 - a/~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:~~

b/ tymczasowych obiektów budowlanych:²

4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: *nie określa się*
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;²
 - ~~2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²~~
6. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub na rozbieranym obiekcie~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

działki nr: **110/2, 127/6, 128/7, 152/4, 152/11, 152/12**

Uzasadnienie

Przy wniosku Inwestor przedłożył wymagane dokumenty, które spełniają wymogi ustawy Prawo budowlane, należało więc orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego, Łódź, ul. Piotrkowska 104 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załączniki:

zatwierdzony projekt budowlany, stanowiący integralną całość z niniejszą decyzją

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi

robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2, pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
- ~~4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²~~

Otrzymują wraz z załącznikami: /

1. Inwestor wraz z 2 kpl. załączników.
2. Starostwo Powiatowe w Łodzi wraz z 1 kpl. załączników.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego , 90-113 Łódź, ul. Narutowicza 7/9 wraz z 1 kpl. załączników

Pokwitowanie otrzymania decyzji i zapoznania się z pouczeniem:

.....
/podpis inwestora lub osoby upoważnionej oraz data/

Otrzymują:

¹ Jeżeli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba skreślić

² Niepotrzebne skreślić

ZP/73272/153/WZ/2009

WYPIS
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 153/WZ/2009

Stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt Gminy Nowosolna z urzędu informuje, że zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującym części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka, uchwalonym przez Radę Gminy Nowosolna Uchwałą Nr XXIX/256/2002 z dnia 29 kwietnia 2002 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 148 z dnia 28 czerwca 2002 r., teren na którym znajdują się działki nr ew. 110/2, 122/4, 122/3, 122/1, 141/1, 144/4, 144/9, 144/6, 144/2, 144/3, 127/1, 127/3, 127/6, 127/7, 128/1, 128/7, 128/8, 152/17, 152/4, 152/11, 152/16, 151, 138 w miejscowości Kalonka, obręb g. Kalonka, gm. Nowosolna położony jest w rejonie oznaczonym jako:

- 2KL1/2 - tereny ulicy lokalnej,
- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- EE – urządzenia gospodarki elektroenergetycznej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- RP – uprawy polowe jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- 1KZ1/2 – tereny ulicy zbiorczej,
- 6KD1/2 – tereny ulic dojazdowych,
- 8KD1/2 - tereny ulic dojazdowych,
- 12KD1/2 - tereny ulic dojazdowych,
- 22KY - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 29KX – tereny ciągów pieszych,
- 32KX - tereny ciągów pieszych.

Obowiązują następujące zapisy:

Przepisy ogólne

§ 2

Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, będącą przedmiotem niniejszej uchwały.
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który stanowi

załącznik do niniejszej uchwały,

- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. MN),
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc minimum 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio – na standardy przebywania w środowisku ludzi zwierząt,
- 10) uciążliwości nie wykraczają poza granice terenu działki - należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu,
- 11) uciążliwości niewykraczającej poza lokal - należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych),
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
- 14) budynkach do adaptacji – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
- 15) budynkach do likwidacji warunkującej realizację zamierzeń - należy przez to rozumieć budynki

istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę,

16) remontach - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji

17) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania,

18) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych wg obowiązujących norm kubatury budynku w całości,

19) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu.

Przepisy szczegółowe

§ 4

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- 2) usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- 3) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej i handlowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej,
- 4) obowiązują wtórne podziały działek zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej oznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy
- 6) zakaz modernizacji zabudowy mieszkalnej przeznaczonej do likwidacji zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu
- 7) dopuszcza się wymianę zabudowy mieszkalnej w złym stanie technicznym (z wyłączeniem zabudowy przeznaczonej do likwidacji) zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy

8) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu- 6,0 m
 - c) dachy 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - d) realizacje elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - e) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - f) zaleca się nie rozdrabnianie podziałów elewacyjnych,
 - g) obowiązuje zakaz stosowania tralek i „tłuczonej porcelany” przy wykończeniu budynków,
 - h) forma architektoniczna projektowanych budynków powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa,
 - i) poprzez nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) należy dążyć do tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- 9) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
- 10) dopuszcza się lokalizacje garaży na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko - 25m², na 2 stanowiska postojowe - 35m², budynku gospodarczego – 40m²)
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną,

- 12) 20% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy, minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) wyklucza się na etapie zagospodarowania działek i ich zabudowy jakiegokolwiek zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni
- 14) obowiązuje zachowanie istniejących pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, leśnych i pozostałych starych sadów,
- 15) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych lub drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty, wzdłuż ulic - ogrodzenia sytuowane w liniach rozgraniczających ulic, jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiałów; maksymalna wysokość – 1,5m, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów,

Ponadto:

- 16) dla działki nr ew. 132/1 dopuszcza się ograniczoną wycinkę drzew i wtórny podział, w tym dołączenie wydzielonej części do działki nr ew. 132/2;
- 17) dla działek powstałych w wyniku podziału działek nr ew. 133/1, 133/5, przylegających do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD1/2 dopuszcza się ograniczoną wycinkę drzew, wyłącznie w celu zabezpieczenia dojazdów w głąb działek.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

- 1) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:

- 1) uprawy polowe jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) zabudowę mieszkaniową zagrodową jednorodzinną, wolnostojącą oraz usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, niewytwarzające ścieków technologicznych oraz niepowodujące ponadnormatywnych emisji do powietrza, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 3) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów;
- 4) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oznaczoną na rysunku planu z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 900 m²;

- b) lokalizacja zabudowy w pasie 50 m od istniejących ulic oraz w odległości większej niż 10 m od granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL.
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m.
 - d) dachy – 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych.
 - e) realizacji elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych.
 - f) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - g) zaleca się nie rozdrabnianie podziałów elewacyjnych;
- 6) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
 - 7) dopuszcza się lokalizacje garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko - 25m², na 2 stanowiska postojowe - 35m², budynku gospodarczego – 40m²) tworzących z budynkiem mieszkalnym jednorodny zespół zabudowy;
 - 8) na działkach o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym o maksymalnej powierzchni zabudowy – 80 m²;
 - 9) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną.
 - 10) wyklucza się na etapie zagospodarowania działek i ich zabudowy jakiegokolwiek zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną;
 - 11) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązuje:
 - a) wykonanie ich w formie ażurowej, z elementów metalowych lub drewnianych, preferowane żywopłoty,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość 1,5 m.
 - c) wzdłuż ulic – sytuowanie w ich liniach rozgraniczających,
 - d) sytuowanie w odległości większej niż 10 m od granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**.

- e) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;
- 12) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych, które łącznie z doliną tworzą korytarz ekologiczny;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania w uprawach środków chemicznych I klasy toksyczności;
- Ponadto:
- 14) dla działki nr ew. 31/5 dopuszcza się jej ogrodzenie na następujących warunkach:
- wzdłuż granic: północnej – w linii rozgraniczającej drogi, zachodniej i wschodniej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RP,
 - dopuszcza się włączenie do terenu ogrodzonego fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL pod warunkiem, że powierzchnia ogrodzona nie przekroczy 35 % powierzchni całej działki.

§ 5

Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dla ulic zbiorczych wyszczególnionych na rysunku planu ustala się:

1) dla drogi powiatowej nr 24134 relacji Wilanów-Kalonka-Janów – ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KZ1/2**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- b) szerokość jezdni 7,0 m.

2. Dla ulic lokalnych wyszczególnionych na rysunku planu:

1) dla drogi gminnej relacji Kalonka-Dobieszków – ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL1/2**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- b) szerokość jezdni 6,0 - 7,0 m.

3. dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **6KD1/2** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
- 2) **8KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
- 3) **12KD1/2** - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m; szerokość jezdni 6,0 m;
wytyczenie szlaku rowerowego stanowiącego fragment pętli wyznaczonej w Parku

4. Dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **22KY** – szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m; szerokość jezdni – 5-5,5 m;

5. Dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **29KX, 32KX** – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 6

Zasady obsługi technicznej:

Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie obszaru w wodę na cele bytowo - gospodarcze i p.poż poprzez gminną sieć wodociągową, zasilaną z ujęcia i stacji wodociągowej „Dąbrowa” i drugostronnie z ujęcia i stacji wodociągowej „Dobieszków”.

2) połączenie układów zasilających przez przedłużenie istniejącego wodociągu \varnothing 110 mm we wsi Kopanka (zasilanego z ujęcia wody w Dąbrowie) do spięcia z wodociągiem \varnothing 110 mm wsi Niecki (zasilanego z ujęcia wody w Dobieszkowie i dalszą rozbudowę sieci w układach wielopierścieniowych, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

3) wyznacza się lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg. Dopuszcza się przebiegi wodociągów wewnątrz terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i na innych terenach, jeśli ich przebieg nie koliduje z projektowaną zabudową i są zapewnione wymogi wynikające z przyszłej eksploatacji,

4) przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące p.poż zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizacja hydrantów p.poż.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) do czasu wyposażenia obszaru w sieć gminnej kanalizacji sanitarnej ścieki bytowo- gospodarcze będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych na terenach nieruchomości i okresowo wywożone do stacji zlewnej ścieków,

2) docelowo ustala się wyposażanie obszaru w system zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz ustala obowiązek podłączenia nieruchomości do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,

3) w liniach rozgraniczających dróg, projektowanych ciągów pieszych zapewnia się rezerwy terenu dla budowy kanałów sanitarnych.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

1) odwodnienie powierzchniowe i odprowadzanie wód opadowych do gruntu przez infiltrację powierzchniową,

2) odwodnienie dróg przez spływ powierzchniowy, rowy i powierzchnie trawiaste, rowy infiltracyjne, drenaż,

3) zachowanie i odbudowę rowu powierzchniowego w północnej części obszaru, na terenach działek rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP. Jest on naturalnym odbiornikiem wód spływających z terenów,

4) na właścicielach działek ciąży obowiązek utrzymania drożności rowu oraz udostępnienia terenów dla prowadzenia prac regulacyjnych (jeśli takie zaistnieją),

5) jakość ścieków deszczowych odprowadzonych do wód powierzchniowych i do ziemi spełniać powinna wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów, instalacje kanalizacyjne w obiektach i na terenach z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego należy wyposażyć w odpowiednie urządzenia podczyszczające (osadniki, separatory).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie odbiorców z układu sieci napowietrzno - kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia,

2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych – prowadzonych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,

3) budowę liniowych odcinków sieci średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, obowiązuje projektowanie nowej sieci elektroenergetycznej jako doziemnej,

4) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE,

5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic,

6) zmiana lokalizacji stacji oraz lokalizacja dodatkowej stacji trafo nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie,
 - 2) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic z uwzględnieniem zasad przedstawionych na rysunku planu,
 - 3) zasady lokalizacji gazociągów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym poprzez lokalne wbudowane źródła ciepła bezpieczne ekologicznie.
7. W zakresie telekomunikacji:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 3) modernizacje i remonty istniejącej sieci rozdzielczej z nową lokalizacją w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje projektowanie nowej sieci telekomunikacyjnej jako doziemnej.
8. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) do czasu docelowego rozwiązania kwestii usuwania odpadów komunalnych obowiązuje usuwanie nieczystości i wszelkiego typu odpadów na podstawie umów zawartych z właścicielami działek przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe, wywożące odpady poza teren gminy.

Przepisy końcowe

§ 7

Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN- 30%,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR- 30%
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U+ZN, NO, EE, ZL, RP – 0%
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZ1/2, 2KL1/2, 3KL1/2, 4-16KD1/2, 17-27KY, 28-34KX - 0%.

Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszego wypisu są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000 wraz z legendą, stanowiące załącznik do wypisu.