

## **Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Aleksandrówka gm. Kozienice**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka gm. Kozienice uchwalonego uchwałą nr VII/28/2011 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 3 lutego 2011r. ( Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 50 z 2011r., poz. 1632 ).

działka nr:

- 270/4, 270/5, 270/7, 270/8, 270/9, 270/10, 274/1, 274/3, 274/9, 270/3, 270/6 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 70 MN,
- 270/1, 274/8, 347 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 18KDD,
- 358 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 18ZL,
- 357 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 18ZL, 01 KDGP,
- 355 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 18ZL, 01KDGP, 23ZI,
- 359 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 18ZL, 01KDGP,
- 497/3 – tereny zamknięte.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 10m;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) utrzymanie przepompowni ścieków;
  - b) ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 800m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20 m
  - c) ustalenia §9 pkt. 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1,2,3,4,5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogę 02KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 18KDD, 20KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 22KDW;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 18KDD, 20KDD, 22KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 ust. 1 pkt 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
  - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. i, n, o;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b;

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22ZI, 23ZI, 24ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**01KDGP** – droga główna ruchu przyspieszonego, krajowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 35m- 40m.

**20 KDD** – droga dojazdowa gminna, szerokość w liniach rozgraniczających - 8m.

**18 KDD** - droga dojazdowa gminna, szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

## **Ustalenia ogólne:**

### **§7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno; zapis ten nie dotyczy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) obowiązek lokalizacji ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) nakaz uzupełnienia ogrodzeń od dróg publicznych zielenią ciągłą w formie żywopłotów do wysokości 1,5m ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku.
- 8) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

### **§8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 4) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 6) na terenach 54U/P obowiązek wprowadzenia pasa zieleni od terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 7) prowadzenie prac budowlanych w terenach 5MN, 9MN ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków objętych ochroną, w granicy obowiązywania ustaleń planu ;
- 8) zapis pkt 7 stosuje się również do pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 7 w przypadku stwierdzenia występowania dodatkowych siedlisk ptaków w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji na etapie pozwolenia na budowę.
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;

### **§9. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:**

- 1) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 30m dla zabudowy usługowej, stacji paliw, 40m dla produkcji, składów, magazynów i hurtowni chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej, obsługi ruchu komunikacyjnego – stacji paliw, 4000 m<sup>2</sup> dla usług, produkcji, składów, magazynów i hurtowni , chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie oraz zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia pkt.1 i 2 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod budowę stacji transformatorowych;

### **§10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Obszar planu położony jest częściowo w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby według rysunku planu;
- 2) Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

- 3) Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniach Wojewody Mazowieckiego powołującego ten obszar;
- 4) Obszar planu jest w całości położony w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” PLB140013, będącego obszarem specjalnej ochrony ptaków; na obszarze planu obowiązują wszelkie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 5) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
  - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię czynną biologicznie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 35MN, 36MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 47MN, 50MN, 51MN, 55MN, 56MN, 57MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 31UH, 32UH, 53U/UP, 67U/UP zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
  - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
  - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
  - e) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) w terenach oznaczonych symbolami: 49KSP, 31UH, 32UH, 54U/P obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych;
  - g) zakaz wprowadzania w terenach bezpośrednio przyległych do dróg 01KDG, 01KDZ, 01KDL, 02KDL, 04KDD krzewów owocowych zwabiających ptaki;
  - h) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem starych drzew oraz terenów zieleni łąkowej towarzyszącej ciekom;
  - i) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzeń wodnych;
  - j) ochronę śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń wodnych według przepisów odrębnych;
  - k) inwestycje kolidujące z urządzeniami wodnymi należy uzgadniać z właściwym zarządcą tych urządzeń;
  - l) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach rzeki i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków, oraz zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku;
  - m) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;

## **§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
  - a) Plan ustala budowę w liniach rozgraniczających ulic sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ( w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne) oznaczonych w następujący sposób:
    - kable elektroenergetyczne wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku kolorem czerwonym;
    - gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu kolorem czarnym;
  - b) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
    - sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
    - położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
    - w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnia,

chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

- w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,

- w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących

- i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną

- w projektach budowlanych,
- w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem,

a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

- przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^{\circ}$ ,

do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,

- w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

- stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- a) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci rozdzielczej o średnicach od 110 do 150mm zlokalizowanej we wszystkich istniejących drogach objętych granicą obowiązywania ustaleń planu, jak i w drogach zlokalizowanych poza obszarem planu, a bezpośrednio z nim sąsiadującymi;
- b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
- c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- d) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć wodociągową;

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice za pośrednictwem istniejącej przepompowni zlokalizowanej na obrzeżach Aleksandrówki, poza obszarem planu;
- b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć kanalizacyjną,
- g) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;

- h) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
  - a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy średniego ciśnienia ze stacji gazowej I stopnia „Aleksandrówka” za pośrednictwem istniejącej sieci o średnicach od d32 do d50mm, która znajduje się we wszystkich drogach występujących w obszarze i wokół obszaru objętego planem;
  - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
  - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
  - d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
  - e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
  - f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
  - a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
  - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych (słupowych lub wewnętrznych);
  - c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
  - d) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
  - e) budowę nowych słupowych lub wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;
  - f) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
  - g) obowiązek kablowania nowobudowanych sieci elektroenergetycznych;
  - h) minimalna powierzchnia działki pod stację transformatorową 25m<sup>2</sup>;
  - i) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15kV, o szerokości 19m od osi linii napowietrznej 110kV;
  - j) zaopatrzenie w energię elektryczną nowo przyłączanych obiektów z sieci energetycznej realizowane będzie na zasadach określonych w warunkach przyłączenia do sieci oraz umowach przyłączeniowych;
- 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
  - a) zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych;
  - b) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii; preferowane czynniki grzewcze to: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 7. W zakresie telekomunikacji, ustala się:
  - a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;
  - b) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;
  - c) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
  - d) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej;
  - e) utrzymanie istniejących anten i masztów telefonii komórkowej;
  - f) dopuszcza się lokalizację nowych masztów telefonii komórkowej oraz zamiennie stosowanie innych rozwiązań technologicznych.
- 8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
  - a) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem segregacji odpadów;
  - b) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez Gminę;

### **§13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- 1) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe;
  - b) obiekty handlowe, usługowe, administracyjne – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p.uż.;
  - c) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie – minimum 40 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.
- 2) Podstawowy układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
- a) główne – oznaczone w planie symbolem KDG;
- 3) Obsługujący układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
- a) zbiorcze – oznaczone w planie symbolem KDZ
  - b) lokalne – oznaczone w planie symbolem KDL;
  - c) dojazdowe – oznaczone w planie symbolem KDD;
- 4) Podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący teren objęty planem składa się z drogi wojewódzkiej Nr 737;
- 5) Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych. Są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
- 6) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 7) Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
  - b) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonych;
- 8) W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt. 1;
- 9) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
- 11) W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy;
- 12) Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:
- a) drogi ruchu przyspieszonego KDGP 10.00m
  - b) drogi główne KDG 10.00 m,
  - c) drogi zbiorcze KDZ 8,00 m,
  - d) drogi lokalne KDL 8,00 m,

- e) drogi dojazdowe KDD 6.00 m,
- f) drogi wewnętrzne KDW 5.00 m;

13) powyższe ustalenia obowiązują w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

12) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;

14) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, takich jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, itp;

15) parametry dla postulowanych ścieżek rowerowych w drogach ustala się następująco:

- a) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej 1,50m;
- b) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00m;
- c) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej + ruch pieszy 2,50m.
- d) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej z której mogą korzystać piesi 4,00m;

16) Wprowadza się zakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych do dróg klasy G chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

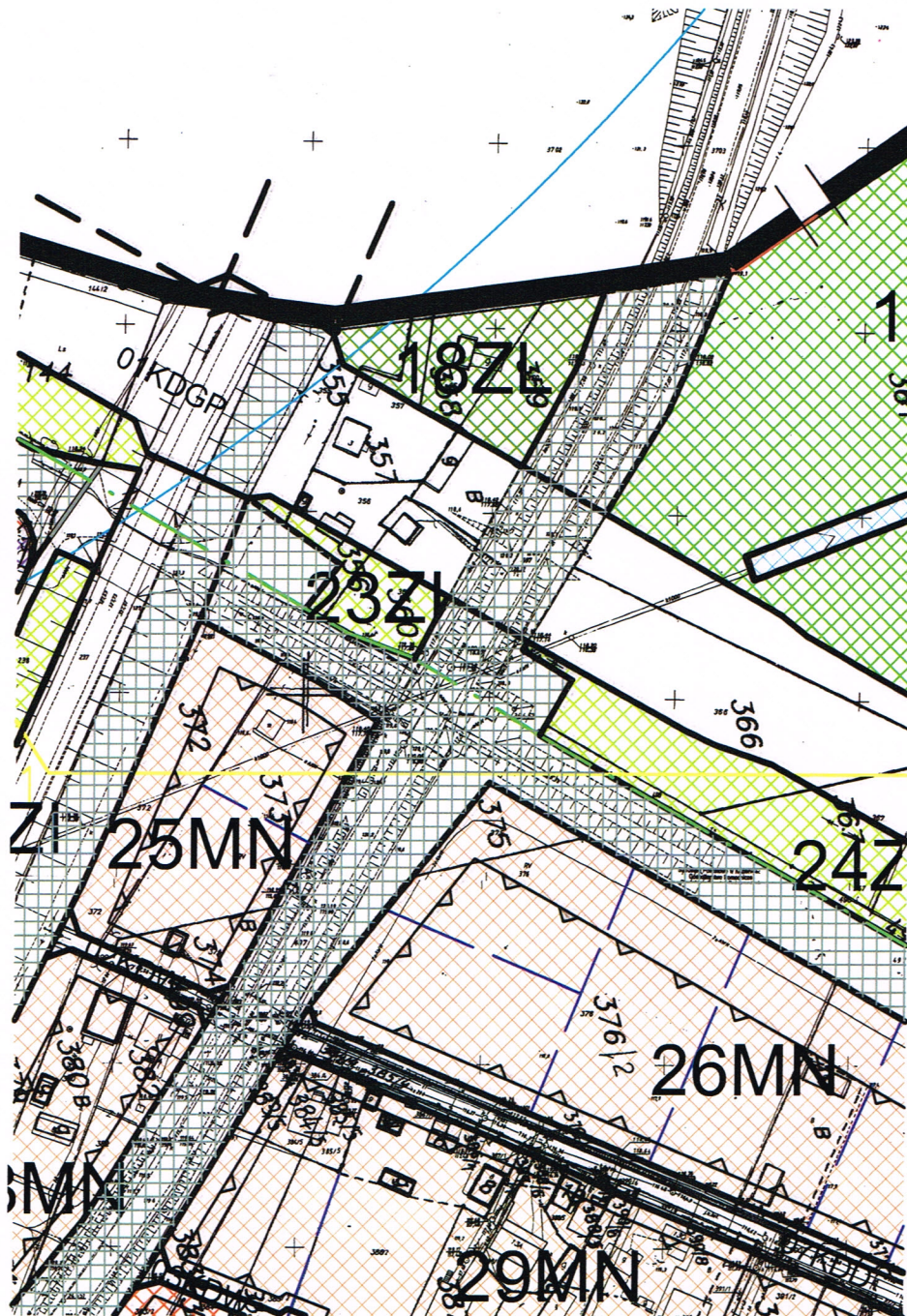
#### **Załącznik 1, 2**

- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka

#### **Otrzymują:**

- 1. PROJEKT SYSTEM Piotr Stanicki ul. Cegielniana 26, 21-400 Łuków
- 2. a/a.

Zap. Burmistrza  
*Sylwia Wąsik*  
mgr inż. Sylwia Wąsik  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
Rolnictwa i Środowiska



Załącznik nr 1 do wypisu  
znak: GS. 6727.19c.2018.MW  
Wyrys z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Aleksandrówka

Z up. Burmistrza  
*mgr inż. Sylwia Wąsik*  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
Rolnictwa i Środowiska

Urząd Miejski w Koźlenicach  
26-900 Koźlenice, ul. Parkowa 5  
tel. (18) 611-71-00  
fax (18) 614-20-48

Załącznik nr 2 do wypisu  
znak: GS. 6727.19c.2018.MW  
Wyrys z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Aleksandrówka

Zup Burmistrza  
mgr inż. Sylwia Wąsik  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
Rolnictwa i Środowiska

