

UCHWAŁA Nr XXIII/171/2008
RADY GMINY I MIASTA PRZYSUCHA

z dnia 6 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacji i wypoczynku oraz zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie osiedla „Południe” w mieście Przysucha.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami); po rozstrzygnięciu o zgodności projektu niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Przysucha”; Rada Gminy i Miasta Przysucha na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Przysucha uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacji i wypoczynku oraz zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie osiedla „Południe” w mieście Przysucha – zwany dalej planem.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Podstawą sporządzenia niniejszego planu jest uchwała nr X/68/2007 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 30 sierpnia 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacji i wypoczynku oraz zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie osiedla „Południe” w mieście Przysucha.
2. Obszar objęty uchwałą, o której mowa w ust. 1 oraz uchwałą niniejszą, zawiera się pomiędzy: od południa – północną granicą ul. L. Skowry i południową granicą drogi gminnej nr dz. 1754, od zachodu – wschodnią granicą ul. Gen. W. Sikorskiego i zachodnimi granicami działek nr 1891/2, 1890/6, 1890/8 i 4433, od północy – południową granicą zabudowanych działek, przyległych do ul. Czerwińskiego, południową granicą drogi gminnej nr dz. 1760 oraz południową granicą cmentarza nr dz. 1131 i od wschodu – wschodnią granicą działek nr 1798/1, 1804, 1805 i 1846/2.

§ 2.

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (orientacyjne i ściśle określone),
 - b) linie zabudowy (nieprzekraczalne i obowiązujące),
 - c) linie podziałów własnościowych (orientacyjne),
 - d) symbole literowe i numery odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Przysucha w sprawie zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Przysucha”;
 - b) rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Przysucha o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt a) i b), stanowią treść odrębnej uchwały Rady Gminy i Miasta Przysucha;

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w tym przepisy techniczno-budowlane;
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa pod względem zajmowanej powierzchni na danym terenie w okresie docelowym realizacji planu lub warunkuje realizację przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na tym terenie;
6. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie na warunkach określonych w niniejszym planie;
7. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego pod warunkiem spełnienia określonych w niniejszym planie wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów;
8. przeznaczeniu alternatywnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie w miejsce jego przeznaczenia podstawowego i (ewentualnie) uzupełniającego, w sytuacji gdy dla całego tego terenu spełnione zostaną określone w niniejszym planie warunki;
9. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub alternatywne i/lub uzupełniające oraz dopuszczalne, określone dla danego terenu;
10. ściśle określonych liniach rozgraniczających tereny – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, pokrywające się z istniejącymi podziałami własnościowymi (lub innymi istniejącymi, liniowymi elementami zagospodarowania), uwidocznionymi na mapie zasadniczej, stanowiącej podkład rysunku planu;
11. orientacyjnych liniach rozgraniczających tereny – należy przez to rozumieć linie (zwymiarowane bądź nie) oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, nie pokrywające się z istniejącymi podziałami własnościowymi (lub innymi istniejącymi, liniowymi elementami zagospodarowania), uwidocznionymi na mapie zasadniczej, stanowiącej podkład rysunku planu;
12. działce budowlanej – należy przez to rozumieć obszar wydzielony w niniejszym planie za pomocą linii podziałów własnościowych i/lub linii rozgraniczających tereny (orientacyjnych i/lub ściśle określonych), zlokalizowany w obrębie terenów, których przeznaczenie przewiduje zabudowę obiektami kubaturowymi;
13. orientacyjnych liniach podziałów własnościowych – należy przez to rozumieć linie (zwymiarowane bądź nie) oddzielające na rysunku planu działki budowlane w obrębie jednego terenu;
14. frontach działek budowlanych – należy przez to rozumieć granice działek budowlanych przyległe do ciągu komunikacyjnego obsługującego te działki;
15. obiektach kubaturowych – należy przez to rozumieć zadaszony obiekt zamknięty ścianami pełnymi z otworami drzwiowymi i ewentualnie okiennymi, na stałe powiązane z gruntem;
16. elewacjach frontowych – należy przez to rozumieć elewacje budynków najbliższe frontom działek budowlanych, na których zlokalizowane są te budynki;
17. obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone w rysunku planu, na których należy sytuować nie mniej niż 50% długości krawędzi rzutów elewacji frontowych budynków projektowanych lub rozbudowywanych i jednocześnie nie wolno wysunąć poza tą linię, w stronę linii rozgraniczającej teren lub granicy działki, zewnętrznych krawędzi rzutów elewacji tych budynków; przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: rury spustowe, okapy dachów, anteny, parapety i gzymsy;
18. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone w rysunku planu, poza które nie wolno wysunąć, w stronę linii rozgraniczającej teren lub granicy działki, zewnętrznych krawędzi rzutów elewacji budynków projektowanych lub rozbudowywanych, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: rury spustowe, okapy dachów, anteny, parapety i gzymsy; ustalenie w niniej-

szym planie nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyłącza obowiązku stosowania przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie lokalizacji budynków i budowli i ich odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych, granic z działkami sąsiednimi, oraz innych obiektów;

19. nieuciążliwych usługach, produkcji lub funkcjach – o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują tego inaczej – należy przez to rozumieć zainwestowanie związane z taką działalnością usługową, produkcyjną lub inną, którego lokalizacja lub funkcjonowanie nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
20. usługach – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, polegającą na handlu lub wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla ludności oraz nieuciążliwej produkcji rzemieślniczej, w wypadku gdy jej detaliczny zbyt odbywa się w miejscu wytworzenia produktu;
21. istniejących obiektach, urządzeniach, sieciach itp. – należy przez to rozumieć zlokalizowane na obszarze objętym niniejszym planem obiekty, urządzenia, sieci itp., które istnieją oraz funkcjonują w sposób zgodny z obowiązującym prawem w dniu, w którym na podstawie niniejszego planu wydawana jest poszczególna decyzja, postanowienie lub wykonywana jest inna czynność administracyjna, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4.

Zakres ustaleń planu, sposób ich obowiązywania oraz ich odniesienie do odpowiednich przepisów szczególnych i odrębnych

1. Ustalenia ogólne, zawarte w niniejszym rozdziale obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.
3. Na obszarze objętym planem nie występują (do czasu wejścia w życie niniejszego planu): zabytki, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha (tekst po zmianie dla terenu objętego niniejszym planem), na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, obiekty ani gatunki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.
7. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
9. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania oraz orientacyjnych linii podziałów własnościowych zwymiarowanych w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony z tolerancją do 0,5m w stosunku do wymiaru określonego w rysunku planu.
10. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania oraz orientacyjnych linii podziałów własnościowych, nie zwymiarowanych w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony z tolerancją do 2m w stosunku do przebiegu uwidocznionego w rysunku planu.
11. Badania geologiczne, których wyniki, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, rozstrzygać muszą o każdorazowych rozwiązaniach technicznych lokalizacji poszczególnych funkcji realizujących przeznaczenie terenów, będą przeprowadzane w ramach działań przewidywanych odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi.

12. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie przepisy szczególne i odrębne, w tym przepisy o ochronie przyrody i środowiska, o cmentarzach, przepisy techniczno-budowlane i odpowiednie normy.
13. W związku z rozszerzeniem istniejącego cmentarza grzebalnego o teren oznaczony w rysunku planu symbolem ZC.1, niezależnie od innych ustaleń niniejszego planu, dla wszystkich terenów (w tym nie objętych niniejszym planem) położonych w granicach stref ochrony sanitarnej 50, 150 i 500m wokół terenu przeznaczonego dla lokalizacji cmentarza – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315).
14. Na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 500m wokół terenu cmentarza, o którym mowa wyżej, w punkcie 13, oraz lokalizacji studzien i punktów czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych ze źródeł i strumieni w odległości mniejszej niż 150m wokół terenu w/w cmentarza.
15. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, w jego ustaleniach nie zawarto regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust. 3 pkt 2, 3 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami).

§ 5.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący spływ wód opadowych w kierunku sąsiednich działek budowlanych.
2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) z zastrzeżeniem przepisu § 7 ust. 7 zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
 - b) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz zakaz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
 - a) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - b) z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących cennych okazów drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
4. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem:
 - a) lokalizowane na poszczególnych, wydzielanych w obrębie obszaru objętego niniejszym planem działkach budowlanych, instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich normach;
 - b) w celu ochrony powietrza atmosferycznego, ze względu na nawietrzającą funkcję doliny przecinającej obszar objęty niniejszym planem, dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne polegające na wycinie drzew i krzewów dla zmniejszenia współczynnika szorstkości terenu.

§ 6.

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W przypadku lokalizacji nowych inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych we wskazanych (po wejściu w życie niniejszej uchwały) przez odpowiedni organ rejonach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, projekty tych inwestycji należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków lub organem działającym w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną.
2. Poza rejonami, o których mowa w ust. 1, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gminy i Miasta Przysucha.
3. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 2 pkt a) winno trwać do czasu uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

§ 7.

Ustalenia ogólne w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

1. Obsługa komunikacyjna wszystkich działek budowlanych na terenie objętym planem – za pomocą indywidualnych zjazdów z przyległych do tych działek dróg publicznych lub publicznych ciągów pieszo-jezdnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przeniesienie, wymianę i modernizację sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej miasta i gminy Przysucha; w tym skablowanie i/lub przełożenie istniejących sieci napowietrznych.
3. Ustala się nakaz zachowania odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenów od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 2, w wielkościach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
4. Odcinki sieci publicznej infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod drogi publiczne, zieleń urządzoną (parkową) lub na działkach budowlanych, lecz poza tymi ich częściami, które mogą zostać zabudowane na zasadach określonych dla poszczególnych terenów.
5. Zaopatrzenie w wodę działek budowlanych – za pomocą istniejących i projektowanych odcinków sieci wodociągowej gminnego systemu zaopatrzenia w wodę pitną.
6. Odprowadzanie ścieków bytowych z działek budowlanych – za pomocą istniejących i projektowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej gminnego systemu odprowadzania ścieków bytowych.
7. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem i powierzchni utwardzonych na tych terenach – na powierzchni biologicznie czynne odpowiednich działek budowlanych lub za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do rowu zlokalizowanego na terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami ZP.1 i ZP.2; lub, za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, do innego odbiornika ścieków, o cechach umożliwiających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odbiór ścieków opadowych.
8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni dróg, ciągów pieszo-jezdnych i parkingów, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do rowu zlokalizowanego na terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami ZP.1 i ZP.2; lub, za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, do innego odbiornika ścieków, o cechach umożliwiających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odbiór ścieków opadowych.
9. Dopuszcza się realizację instalacji drenażowych w celu obniżenia poziomu wód gruntowych na obszarze objętym niniejszym planem i odprowadzenia ich nadmiaru do rowu zlokalizowanego na terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami ZP.1 i ZP.2.
10. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów – z istniejącej stacji transformatorowej SN/NN, za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej NN obsługującej działki budowlane oraz oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach objętych niniejszym planem.
11. Zasilanie w energię ciepłą obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zabudowie usługowej oraz mieszkaniowej, jednorodzinnej – z kotłowni indywidualnych z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się podłączenie do miejskiego systemu c.o. po jego rozbudowie do parametrów umożliwiających obsługę zainwestowania obszaru objętego niniejszym planem.

12. Zasilanie w energię ciepłą obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zabudowie mieszkaniowej, wielorodzinnej – z przyłączy do miejskiego systemu c.o.
13. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w niniejszym planie.
14. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.
15. Tymczasowe składowanie, oraz wywóz odpadów z terenu objętego niniejszym planem zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 8.

1. Wyznacza się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², z dopuszczeniem alternatywnych funkcji mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych, oznaczony w rysunku planu symbolem UC.1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<p>Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne handlu w obiekcie stanowiącym całość techniczno-użytkową, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2.000m².</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – system parkingów i dróg wewnętrznych oraz publicznie dostępnych przestrzeni dla pieszych, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje przeznaczenia podstawowego i/lub alternatywnego.</p> <p>Przeznaczenie alternatywne – mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne wysokiej intensywności i usługi nieuciążliwe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Ustala się następujące zasady lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego pod warunkiem jednoczesnej lub uprzedniej realizacji przeznaczenia uzupełniającego; b) dopuszcza się realizację jednego obiektu stanowiącego całość techniczno-użytkową, realizującego przeznaczenie podstawowe terenu; c) realizację przeznaczenia alternatywnego dopuszcza się wyłącznie w przypadku zaniechania realizacji przeznaczenia podstawowego i zagospodarowania całego terenu UC.1 pod funkcje realizujące przeznaczenie alternatywne oraz uzupełniające. <p>Ustala się następujące zasady ujednoczenia form zabudowy i zagospodarowania terenu realizującego przeznaczenie alternatywne:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie realizację budynków w zabudowie szeregowej, na działkach o szerokości frontu nie mniejszej niż 9m; b) nakazuje się zastosowanie ujednoczonej geometrii dachów wszystkich budynków, zlokalizowanych na przedmiotowym terenie, zgodnie z zasadami określonymi alternatywnie niżej (w punkcie: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”); c) nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystyki dachów stromych wszystkich budynków zlokalizowanych na przedmiotowym terenie, w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu; d) nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystyki elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na przedmiotowym terenie; e) zakazuje się realizacji odrębnych budynków usługowych, a realizację funkcji usług dopuszcza się wyłącznie w parterach lub częściowo zagłębionych

	<p>podpiwniczeniach budynków mieszkalno-usługowych;</p> <p>f) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze, uzupełniające przeznaczenie alternatywne terenu, mogą być lokalizowane wyłącznie w wydzielonych pomieszczeniach budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;</p> <p>g) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie w przypadku ujednoczenia ich formy: wys. 1,5-1,8m, ażurowe w minimum 40% (powierzchni pustych w prostopadłym do jego powierzchni widoku ogrodzenia) od wysokości nie więcej niż 0,6m, w kolorze jednakowym dla całego terenu;</p> <p>h) w przypadku realizacji ogrodzeń działek budowlanych, dopuszcza się urządzenie miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych wyłącznie we frontach działek budowlanych, w sposób umożliwiający łatwy dostęp dla służb zatrudnionych do wywozu tych odpadów;</p> <p>i) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości we frontach działek budowlanych oraz w bocznych granicach działek budowlanych, w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych).</p> <p>W przypadku realizacji dachów stromych w obiektach realizujących przeznaczenie podstawowe i uzupełniające – nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystyki dachów stromych wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie, w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>W przypadku lokalizacji obiektu realizującego przeznaczenie podstawowe, nakazuje się obsadzenie zielenią izolacyjną (wysoką i ewentualnie niską) północnej krawędzi niniejszego terenu w celu osłonięcia zaplecza techniczno - magazynowego od strony ogólnie dostępnych terenów otwartych i ciągów komunikacyjnych.</p> <p>Pozostałe zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i budowli (z wyłączeniem budowli podziemnych oraz ciągów komunikacyjnych i parkingów) – zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz budynków i budowli – zgodnie z obowiązującymi, właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30%.</p> <p>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 20%.</p> <p>Max. gabaryty rzutów budynków realizujących przeznaczenie terenów – wynikające z wyżej ustalonych linii zabudowy oraz parametru max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu. Ze względu na różnicowanie funkcji projektowanych budynków, liczbowych określić wymiarów rzutów tych budynków – nie określa się.</p> <p>Max. wysokość projektowanych obiektów:</p> <p>a) elewacje budynków i zadaszeń realizujących przeznaczenie podstawowe – max. 8m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: górnej krawędzi attyki; lub max. 5m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu;</p> <p>b) kalenice dachów stromych budynków i zadaszeń realizujących przeznaczenie podstawowe – max. 12m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na ob-</p>

	<p>wodzie rzutu danego obiektu;</p> <p>c) dopuszcza się realizację części budynków lub budowli realizujących przeznaczenie podstawowe w formie architektonicznych akcentów lub dominant wysokościowych o sumarycznej wysokości do 15m (licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu), przy czym powierzchnia rzutu takiej części budynku lub budowli nie może przekraczać 10% powierzchni zabudowy realizującej przeznaczenie podstawowe terenu;</p> <p>d) elewacje odrębnych budynków i zadaszeń realizujących wyłącznie przeznaczenie uzupełniające – max. 4m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: górnej krawędzi attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu;</p> <p>e) ewentualne kalenice dachów odrębnych obiektów realizujących wyłącznie przeznaczenie uzupełniające – max. 7m, licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu;</p> <p>f) kalenice dachów budynków realizujących przeznaczenie alternatywne – max. 12m, licząc od poziomu gruntu w miejscu wejścia do budynku.</p> <p>Geometria dachów: Dopuszcza się alternatywną realizację:</p> <p>a) dachów płaskich; z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni do 30% powierzchni rzutów projektowanych budynków; lub</p> <p>b) dachów stromych, dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20-30° w przypadku obiektów realizujących przeznaczenie podstawowe terenu; - 30-45° w przypadku obiektów realizujących przeznaczenie alternatywne terenu (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).
<p>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.</p>
<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<p>W przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego na terenie UC.1:</p> <p>a) dopuszcza się scalenie działek lub części działek wchodzących w skład terenu UC.1;</p> <p>b) dopuszcza się wydzielenie działek pod funkcje realizujące przeznaczenie uzupełniające, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 30% terenu UC.1.</p> <p>W przypadku realizacji przeznaczenia alternatywnego na terenie UC.1:</p> <p>a) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału terenu na odrębne działki budowlane, w sposób określony w rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych;</p> <p>b) dopuszcza się podział na odrębne działki budowlane, w sposób inny niż określony w rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych, pod warunkiem zachowania następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wszystkie wydzielane działki budowlane muszą mieć dostęp do dróg publicznych, przyległych do terenu UC.1; - wydzielane działki budowlane muszą zachowywać szerokość frontów nie mniejszą niż 9m; - wydzielane działki budowlane muszą zachowywać powierzchnię nie mniejszą niż 250m².
<p>Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu</p>	<p>Przed przystąpieniem do projektowania budynków nakazuje się wykonanie dokumentacji geologicznej w celu właściwego rozwiązania posadowienia tych obiektów, zgodnie obowiązującymi, właściwymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.</p>

	Dopuszcza się podwyższenie rzędnej terenu na całej jego powierzchni do wysokości max. 0,2m powyżej poziomu przyległej do niniejszego terenu od południa ulicy L. Skowry.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>Obsługa komunikacyjna: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, przyległych do niniejszego terenu i (ewentualnie) za pomocą systemu dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdných, powiązanych układem zewnętrznym za pośrednictwem zjazdów publicznych i/lub indywidualnych.</p> <p>Ustala się wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na potrzeby funkcji realizujących przeznaczenie terenu jak następuje:</p> <p>a) 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni sprzedaży w budynkach realizujących przeznaczenie podstawowe terenu;</p> <p>b) 1 miejsce parkingowe na 2 osoby zatrudnione w ramach funkcji realizujących przeznaczenie terenu;</p> <p>c) w przypadku funkcji realizujących przeznaczenie alternatywne – 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania;</p> <p>d) 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na 25 miejsc parkingowych.</p> <p>Dopuszcza się realizację parkingów otwartych (na powierzchni terenu), podziemnych i w częściowo zagłębionych w terenie przyziemiach projektowanych budynków.</p> <p>Ustala się minimalny zakres uzbrojenia terenu oraz poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Miejsca do tymczasowego składowania odpadów na poszczególnych działkach budowlanych winny posiadać wymiary oraz być urządzone w sposób określony w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych, a jednocześnie w sposób umożliwiający realizację ustaleń aktualnego, gminnego planu gospodarki odpadami oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie określania sposobu i zasad gromadzenia odpadów, ich selektywnej zbiórki oraz wywozu.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	20%

§ 9.

1. Wyznacza się tereny usług publicznych kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych, oznaczone w rysunku planu symbolami US.1 i US.2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenów	<p>Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie pod funkcje usług publicznych kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku (amfiteatr o pojemności widowni max. 1 000 osób, boiska sportowe, place gier i zabaw wraz zapleczem socjalnym i technicznym).</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – system ciągów komunikacji pieszej, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje przeznaczenia podstawowego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Zakazuje się realizacji przeznaczenia terenów w budynkach tymczasowych (w formie kiosków lub kontenerów nie związanych na stałe z gruntem).</p> <p>Ustala się następujące zasady ujednoczenia form zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> nakazuje się zastosowanie ujednoczonej geometrii dachów wszystkich budynków, zlokalizowanych na przedmiotowych terenach, zgodnie z zasadami określonymi alternatywnie niżej (w punkcie: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”); nakazuje się realizację ujednoczonej kolorystyki dachów stromych wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowych terenach w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu; nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystyki elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na przedmiotowych terenach; dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie w przypadku ujednoczenia ich formy: wys. 1,8-3m, ażurowe w minimum 80% (powierzchni pustych w prostopadłym do jego powierzchni widoku ogrodzenia) od wysokości nie więcej niż 0,6m; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości (nie większej niż 2m) wyłącznie w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych).
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>Zakazuje się realizacji funkcji, których lokalizacja wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Pozostałe ustalenia w przedmiotowym zakresie zawarte w § 5 ustaleń ogólnych.</p>
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.</p>
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	<p>Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.</p>
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy (nie dotyczy lokalizacji obiektów amfiteatru) – dla poszczególnych terenów zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz istniejących obiektów – zgodnie z obowiązującymi, właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy (obiektami kubaturowymi) w stosunku do sumarycznej powierzchni przedmiotowych terenów – 10%.</p> <p>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do sumarycznej powierzchni przedmiotowych terenów – 40%.</p> <p>Max. powierzchnia rzutów budynków realizujących przeznaczenie terenów – 300m² dla każdego budynku z osobna.</p> <p>Max. szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków – 30m; do elementów powiększających szerokość elewacji frontowej nie zalicza się obiektów niekubaturowych (w tym: ogrodzeń, zadaszeń bez ścian itp.).</p>

	<p>Max. wysokość projektowanych obiektów:</p> <p>a) elewacje frontowe budynków – max. 4m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej danego obiektu, do: dolnej krawędzi okapu głównej bryły dachu tego obiektu lub do: górnej krawędzi attyki;</p> <p>b) ewentualne kalenice budynków – max. 7m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej danego obiektu.</p> <p>Geometria dachów:</p> <p>Dla wszystkich budynków lokalizowanych na przedmiotowych terenach nakazuje się alternatywną realizację:</p> <p>a) dachów płaskich; z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni do 30% powierzchni rzutów projektowanych budynków; lub</p> <p>b) dachów stromych, dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie: 20-45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p>
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się scalenie działek i części działek wchodzących w skład przedmiotowych terenów.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>Obsługa komunikacyjna terenów i działek budowlanych za pomocą zjazdów z przyległych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.</p> <p>Ustala się minimalny zakres uzbrojenia terenów i poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych (z wyłączeniem powierzchni parkingów narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi) – na powierzchnie biologicznie czynne terenów lub za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Miejsca do tymczasowego składowania odpadów na poszczególnych terenach winny posiadać wymiary oraz być urządzone w sposób określony w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych, a jednocześnie w sposób umożliwiający realizację ustaleń aktualnego, gminnego planu gospodarki odpadami oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie określania sposobu i zasad gromadzenia odpadów, ich selektywnej zbiórki oraz wywozu.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z	0%

dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)

§ 10.

3. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego, z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych, oznaczone w rysunku planu symbolami MN.1 i MN.2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenów	<p>Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – funkcje gospodarcze związane z zapewnieniem zgodnego z ustaleniami niniejszego planu funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje usług nieuciążliwych.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Dopuszcza się realizację wyłącznie budynków w zabudowie bliźniaczej, w parach lokalizowanych na odpowiednich parach działek budowlanych oznaczonych w rysunku planu numerami 1 i 2, 3 i 4, itd. do 9 i 10, lub budynków wolnostojących, na nieruchomościach utworzonych z w/w par działek.</p> <p>Ustala się następujące zasady lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) budynki realizujące przeznaczenie podstawowe nakazuje się sytuować w obowiązujących liniach zabudowy;b) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na poszczególnych działkach budowlanych wyłącznie w przypadku jednoczesnej lub uprzedniej realizacji na nich przeznaczenia podstawowego;c) funkcje realizujące przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne mogą być realizowane wyłącznie w częściach budynków realizujących przeznaczenie podstawowe, zlokalizowanych w ich pierwszej kondygnacji naziemnej tych budynków; <p>Ustala się następujące zasady ujednolicenia form zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) nakazuje się realizację ujednoliconej kolorystyki dachów stromych wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowych terenach w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu;b) nakazuje się realizację ogrodzeń we frontach działek budowlanych o ujednoliconej formie: wys. 1,5-1,8m, ażurowe w minimum 40% (powierzchni pustych w prostopadłym do jego powierzchni widoku ogrodzenia) od wysokości nie więcej niż 0,6m;c) dopuszcza się urządzenie miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych wyłącznie we frontach działek budowlanych, w sposób umożliwiający łatwy dostęp dla służb zatrudnionych do wywozu tych odpadów (niniejsze ograniczenie nie dotyczy małych kompostowników o pojemności do 0,5m³);d) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości we frontach działek budowlanych oraz w bocznych granicach działek budowlanych, w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych).
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>Zakazuje się realizacji funkcji, których lokalizacja wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.</p>

	Pozostałe ustalenia w przedmiotowym zakresie zawarte w § 5 ustaleń ogólnych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów	<p>Obowiązujące linie zabudowy – w odległości 8m (w przypadku terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN.1) i 9m (w przypadku terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN.2) od linii rozgraniczających drogę oznaczoną w rysunku planu symbolem KD.2 (przedłużenie ul. A. Czerwińskiego).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz istniejących obiektów – zgodnie z obowiązującymi, właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy (obiektami kubaturowymi) w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.</p> <p>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%.</p> <p>Max. szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków mieszkalnych – 8m (dla każdego pojedynczego budynku, stanowiącego połowę pary budynków bliźniaczych); lub: 14m (dla budynku wolnostojącego); do elementów powiększających szerokość elewacji frontowej nie zalicza się obiektów niekubaturowych (w tym: ogrodzeń, zadaszeń bez ścian itp.).</p> <p>Max. wysokość projektowanych obiektów:</p> <ol style="list-style-type: none"> elewacje frontowe budynków lub części budynków realizujących przeznaczenie podstawowe – max. 5m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej danego obiektu do dolnej krawędzi okapu głównej bryły dachu tego obiektu; elewacje części budynków realizujących wyłączenie przeznaczenie uzupełniające i/lub dopuszczalne – max. 3m, licząc od najwyższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji danego obiektu do dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu; kalenice dachów budynków lub części budynków realizujących przeznaczenie podstawowe – max. 12m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej danego obiektu; kalenice dachów części budynków realizujących wyłączenie przeznaczenie uzupełniające i/lub dopuszczalne – max. 6,5m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej danego obiektu. <p>Geometria dachów:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynki lub części budynków realizujące przeznaczenie podstawowe terenów – nakazuje się realizację dachów stromych, dwu- lub wielopołaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie 30-45°, z kalenicami zasadniczej bryły dachu równoległymi do frontów działek budowlanych; zakazuje się realizacji dachów jednospadowych; części budynków realizujące przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne terenów, wyodrębnione w bryłach budynków realizujących przeznaczenie podstawowe – dopuszcza się realizację dachów stromych o nachyleniu połaci w zakresie 30-45° oraz dachów płaskich lub o niewielkim nachyleniu połaci (poniżej 15°); w przypadku lokalizacji budynku lub części budynku w granicy z działką sąsiednią – zakazuje się realizacji dachu nad tym budynkiem umożliwiającego spływ wód opadowych w kierunku działki sąsiedniej; w przypadku realizacji dachów stromych (w wyżej określonym zakresie) – nakazuje się zachowanie jednakowego nachylenia wszystkich połaci zasadniczej bryły dachu danego obiektu (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń

	nad wejściami itp.).
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nakazuje się dokonanie podziału terenów na działki budowlane na zasadach określonych w rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki budowlane utworzone z uwidocznionych w rysunku planu par działek, oznaczonych numerami odpowiednio: 1 i 2, 3 i 4, 5 i 6 itd. do 9-10.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych za pomocą indywidualnych zjazdów z drogi publicznej, oznaczonej w rysunku planu symbolem KD.2. Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Miejsca do tymczasowego składowania odpadów na poszczególnych działkach budowlanych winny posiadać wymiary oraz być urządzone w sposób określony w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych, a jednocześnie w sposób umożliwiający realizację ustaleń aktualnego, gminnego planu gospodarki odpadami oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie określania sposobu i zasad gromadzenia odpadów, ich selektywnej zbiórki oraz wywozu. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0% - w przypadku gruntów zbywanych przez gminę oraz 20% - w przypadku gruntów zbywanych przez inne podmioty.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone w rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2 i ZP.3.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenów	Przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa (urządzona), publicznie dostępna

	<p>w celach rekreacji i wypoczynku.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie pod funkcje usług publicznych kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku (boiska sportowe, place gier i zabaw); sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi przyległych terenów zainwestowania.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Nakazuje się zagospodarować tereny poprzez nasadzenia zieleni urządzonej (wysokiej i/lub niskiej).</p> <p>Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych (budynków).</p> <p>Z zastrzeżeniem ustaleń dla niżej opisanych stref, wskazanych pod zainwestowanie niekubaturowymi obiektami, realizującymi przeznaczenie uzupełniające, realizację ogrodzeń w obrębie przedmiotowych terenów dopuszcza się wyłącznie w celu osłonięcia miejsca do tymczasowego składowania odpadów, o którym mowa niżej, w punkcie: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.</p> <p>Zakazuje się realizacji przeznaczenia terenów w budynkach tymczasowych (w formie kiosków lub kontenerów nie związanych na stałe z gruntem).</p> <p>Dopuszcza się realizację utwardzonych nawierzchni ścieżek pieszych i rowerowych oraz placików i miejsc wypoczynku, a także lokalizację małej architektury niekubaturowej, o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.</p> <p>Dopuszcza się pogłębienie rowu przebiegającego przez przedmiotowe tereny w sposób umożliwiający bardziej efektywne odwodnienie oraz zapobiegający podtapianiu terenów przyległych w obrębie obszaru objętego niniejszym planem, a także ukształtowanie na bazie jego przepływu oczka wodnego lub niewielkiego zbiornika o funkcji rekreacyjnej, o powierzchni nie większej niż 300m².</p> <p>Realizację infrastruktury sportowej w postaci: placów gier i zabaw oraz boisk sportowych, itp., kontynuującej funkcję przyległych terenów US.1 i US.2 oraz ogrodzeń dla tych obiektów, na przedmiotowych terenach dopuszcza się wyłącznie w obrębie stref wskazanych pod takie zainwestowanie w rysunku planu (obszary zakreskowane, przyległe do terenów US.1 i US.2 od północy).</p> <p>Realizację ogrodzeń na obszarach w/w stref dopuszcza się wyłącznie w ujednoliconej formie: wys. 1,8-3m, ażurowe w minimum 90% (powierzchni pustych w prostopadłym do jego powierzchni widoku ogrodzenia) od wysokości nie więcej niż 0,3m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>Dopuszcza się naturalizację cieku powierzchniowego skanalizowanego w rowie przebiegającym przez przedmiotowe tereny.</p> <p>Zakazuje się realizacji funkcji, których lokalizacja wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Niwelację (zmianę naturalnego ukształtowania przedmiotowych terenów) dopuszcza się wyłącznie w obrębie obszarów wskazanych pod realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci placów gier i zabaw oraz boisk sportowych (obszary zakreskowane, przyległe do terenów US.1 i US.2 od północy). Nakazuje się ograniczenie w/w niwelacji terenów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia uzupełniającego terenów.</p> <p>Pozostałe ustalenia w przedmiotowym zakresie zawarte w § 5 ustaleń ogólnych.</p>
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów	<p>Linie zabudowy i inne parametry zabudowy: ze względu na zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (budynków) – nie określa się.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: ze względu na zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (budynków) – nie określa się.</p>

	Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenów – 70%.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się scalenie działek lub części działek wchodzących w skład przedmiotowych terenów.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów nie wymagają obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej. Dopuszcza się realizację oświetlenia terenu. W obrębie terenu oznaczonego symbolem ZP.3 dopuszcza się lokalizację miejsca do tymczasowego składowania odpadów na potrzeby terenu objętego planem, które winno posiadać stosowne wymiary oraz być urządzone w sposób umożliwiający realizację ustaleń aktualnego gminnego planu gospodarki odpadami oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwymi w zakresie określania sposobu i zasad gromadzenia odpadów, ich selektywnej zbiórki oraz wywozu. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

§ 12

1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony w rysunku planu symbolem ZC.1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny Przeznaczenie uzupełniające – funkcje gospodarcze i usługowe dla obsługi cmentarza, w tym parking, urządzone miejsca do tymczasowego składowania odpadów, urządzone powierzchnie dla handlu detalicznego artykułami związanymi z funkcją cmentarza, itp.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych o funkcji innej niż miejsc pochówku. Dopuszcza się realizację utwardzonych nawierzchni ścieżek i placyków oraz lokalizację małej architektury o funkcji związanej z funkcją cmentarza.

	<p>Nakazuje się realizację trwałego ogrodzenia terenu o ujednocionej formie, dostosowanej wysokością, materiałem, kolorystyką i detalami architektonicznymi do ogrodzenia pozostałej części istniejącego cmentarza, przyległego do niniejszego terenu od północy.</p> <p>Dopuszcza się realizację placyku gospodarczego ze śmietnikami i (ewentualnie) toaletami w pobliżu bramy wejściowej; wprowadza się wymóg utwardzenia w/w placyku z wygradzeniem zielenią izolacyjną, wyposażenie w kontenery do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz w punkt/punkty czerpalne wody. W/w placyk gospodarczy wraz z jego urządzeniami nakazuje się osłonić od strony istniejących i projektowanych dróg publicznych za pomocą ogrodzenia o formie analogicznej do formy ogrodzenia cmentarza.</p> <p>Dopuszcza się podwyższenie rzędnej terenu w obrębie projektowanego muru cmentarnego, obejmującego część cmentarza w granicach niniejszego terenu, do poziomu terenu istniejącego cmentarza na działce nr ewid. 1131, przy granicy z niniejszym terenem.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy (dla obiektów kubaturowych): zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy (obiektami kubaturowymi) w stosunku do powierzchni terenu: 15%.</p> <p>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu: 15%.</p> <p>Max. powierzchnia pól grzebalnych w stosunku do powierzchni terenu: 60%.</p> <p>Max. szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków – nie określa się.</p> <p>Max. wysokość projektowanych obiektów kubaturowych:</p> <p>a) elewacje budynków realizujących przeznaczenie podstawowe – max. 2,5m, licząc od najwyższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji danego obiektu do dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu;</p> <p>b) kalenice dachów w/w budynków – max. 4,5m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej danego obiektu.</p> <p>Geometria dachów projektowanych obiektów kubaturowych:</p> <p>a) nakazuje się realizację dachów stromych o nachyleniu połaci w zakresie 25-45°;</p> <p>b) nakazuje się zachowanie jednakowego nachylenia wszystkich połaci zasadniczej bryły dachu danego obiektu (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p>
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenów nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w	Zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych na grzebanie zmarłych określić w oparciu o badania hydrogeologiczne, z zachowaniem przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia,

jego użytkowaniu	<p>jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315).</p> <p>Zagospodarowanie cmentarza powinno mieć charakter założenia parkowego i odpowiadać przepisom rozporządzenia Ministrów Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 20 października 1972r. w sprawie urządzania cmentarzy, prowadzenia ksiąg cmentarnych oraz chowania zmarłych (Dz.U. Nr 47, poz. 299).</p>
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>Obsługa komunikacyjna za pomocą publicznego zjazdu/zjazdów z drogi publicznej, oznaczonej w rysunku planu symbolem KD.3.</p> <p>Dopuszcza się realizację oświetlenia terenu oraz wyposażenie w punkty czerpalne wody. Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych (z wyłączeniem powierzchni parkingów narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi) – na powierzchni biologicznie czynne niniejszego terenu lub za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	5%

§ 13.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczone w rysunku planu symbolami KD.1, KD.2 i KD.3.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne w klasie drogi dojazdowej D. Przeznaczenie uzupełniające – miejsca parkingowe dla obsługi przyległych terenów zainwestowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zainwestowania.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Nakazuje się zastosowanie podstawowych parametrów przestrzennych i technicznych jak dla dróg dojazdowych na terenach zabudowy (ulice), określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz właściwych przepisach szczególnych i odrębnych w zakresie: promieni łuków, parametrów zjazdów indywidualnych, nachylenia podłużnego i poprzecznego, nośności nawierzchni, szerokości i usytuowania chodników, wymiarów miejsc parkingowych, itp.</p> <p>Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych poza linie rozgraniczające przedmiotowe tereny.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

brazu kulturowego	
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz zakaz zabudowy – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Scalania i podział działek lub części działek wchodzących w skład przedmiotowych terenów winny zapewnić uzyskanie szerokości projektowanych dróg dojazdowych w ich liniach rozgraniczających minimum 12m w przypadku drogi KD.1 i 10m w przypadku pozostałych dróg.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakazuje się takie ukształtowanie profilu przedmiotowych terenów, które zabezpieczy przed sływem wód opadowych w kierunku terenów zainwestowania, oznaczonych w rysunku planu symbolami MN.1, MN.2, US.1, US.2 i UC.1 oraz umożliwi realizację odwodnienia za pomocą rozbudowanego lub istniejącego systemu kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się realizację oświetlenia terenów. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zainwestowania. Należy zachować odległości poszczególnych elementów zagospodarowania, w tym odległości sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich normach branżowych – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

§ 14.

1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony w rysunku planu symbolem KX.1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Dopuszcza się wydzielenie odrębnych pasm dla ruchu pieszego i ścieżek rowerowych.</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie jezdni dla ruchu pojazdów samochodowych o szerokości nie mniejszej niż 3m na odcinku obsługującym przyległe tereny, oznaczone w rysunku planu symbolami US.1 i US.2. Zakazuje się umożliwiania publicznego dostępnego przejazdu dla pojazdów samochodowych na pozostałym odcinku tego ciągu.</p> <p>Dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonej ciągu na całej jego szerokości, bez wydzielenia odrębnych pasm dla różnych rodzajów ruchu.</p> <p>Nakazuje się zastosowanie pozostałych, podstawowych parametrów przestrzennych i technicznych, określonych dla ciągów pieszo jezdnych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz właściwych przepisach szczególnych i odrębnych w zakresie: promieni łuków dojazdów, nachylenia podłużnego i poprzecznego, nośności nawierzchni, itp.</p> <p>Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych poza linię rozgraniczającą przedmiotowy teren.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz zakaz zabudowy – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się scalenie działek lub części działek wchodzących w skład przedmiotowego terenu.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>Nakazuje się takie ukształtowanie profilu terenu, które umożliwi spływ wód opadowych w kierunku powierzchni biologicznie czynnych na przyległych terenach otwartych (oznaczonych w rysunku planu symbolami ZP.1 i ZP.2).</p> <p>Nakazuje się realizację oświetlenia terenów.</p> <p>Należy zachować odległości poszczególnych elementów zagospodarowania, w tym odległości sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich normach branżowych – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.</p>

	Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

§ 15.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, zbiorczej (teren rezerwowany na wypadek realizacji trasy średnicowej nowego centrum usługowo-dyspozycyjnego), oznaczony w rysunku planu symbolem KZ.1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna w klasie drogi zbiorcze Z, wraz z połączeniem z projektowanymi drogami dojazdowymi na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami KD.2 i KD.3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakazuje się zastosowanie podstawowych parametrów przestrzennych i technicznych jak dla dróg zbiorczych na terenach zabudowy (ulice), określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz właściwych przepisach szczególnych i odrębnych w zakresie: promieni łuków, nachylenia poprzecznego i poprzecznego, nośności nawierzchni, szerokości i usytuowania chodników, itp. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych poza linię rozgraniczającą przedmiotowy teren.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz zakaz zabudowy – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się scalenie części działek wchodzących w skład niniejszego terenu.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakazuje się takie ukształtowanie profilu niniejszego terenu, które zabezpieczy przed sływem wód opadowych w kierunku terenów przyległych oraz umożliwi realizację odwodnienia za pomocą rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się realizację oświetlenia terenu. Należy zachować odległości poszczególnych elementów zagospodarowania, w tym odległości sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich normach branżowych – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

**Rozdział IV
Ustalenia końcowe**

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Przysucha.

§ 17.

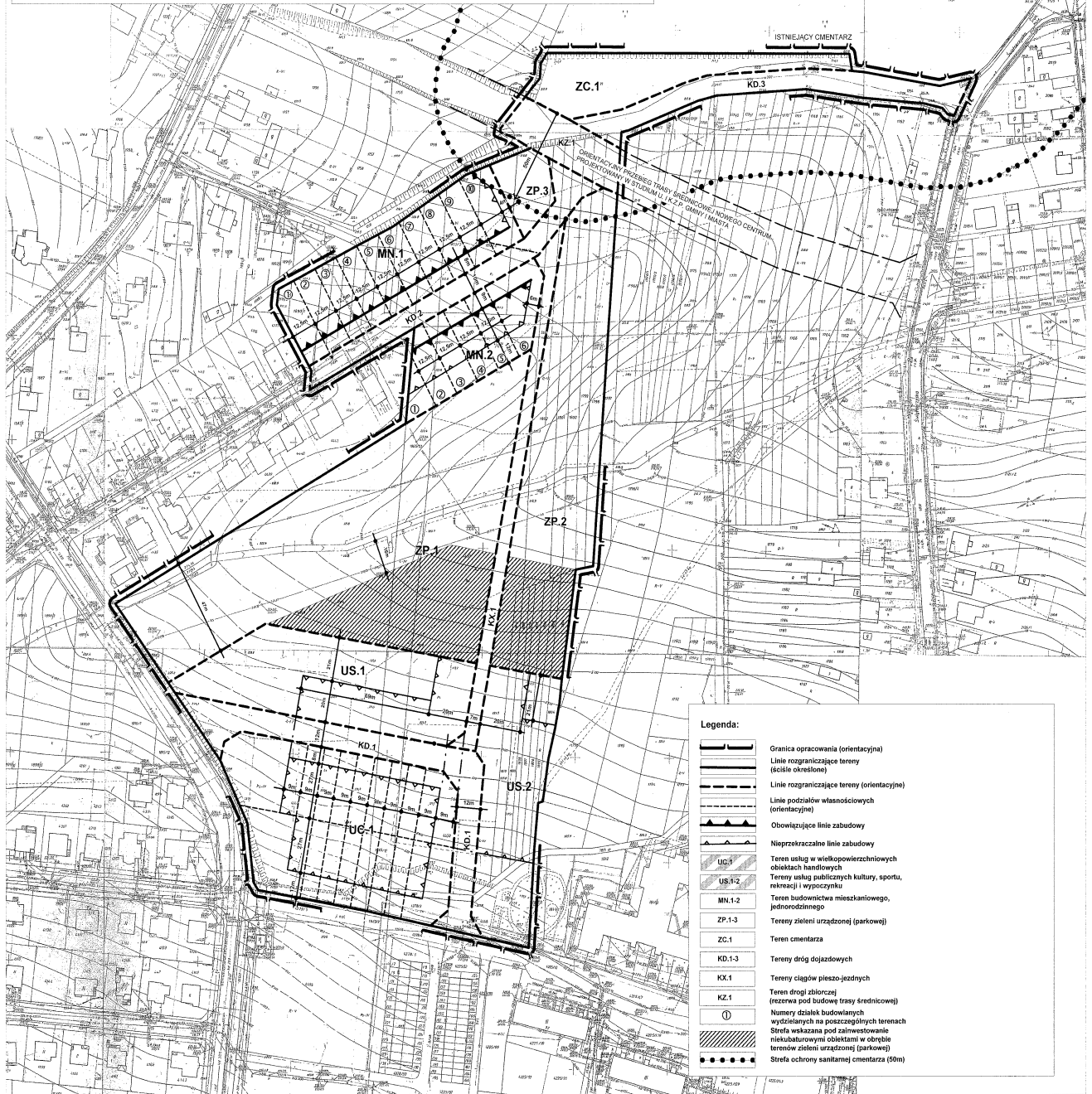
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
mgr Krystyna Bielawska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW REKREACJI I WYPOCZYNKU ORAZ ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ W REJONIE OSIEDLA "POŁUDNIE" W MIEŚCIE PRZYSUCHA

Załącznik graficzny do uchwały nr: XXIII/171/2008 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 9 listopada 2008 r.

Skala:
1: 1 000



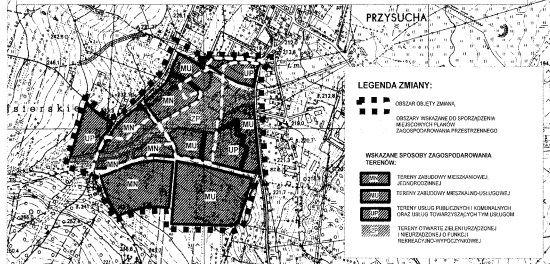
Legenda:

- Granica opracowania (orientacyjna)
- Linie rozgraniczające tereny (ściśle określone)
- Linie rozgraniczające tereny (orientacyjne)
- Linie podziałów własnościowych (orientacyjne)
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny usług w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych
- Tereny usług publicznych kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku
- Tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego
- Tereny zieleni urządzonej (parkowej)
- Tereny cmentarza
- Tereny dróg dojazdowych
- Tereny ciągów pieszo-jazdnych
- Tereny dróg zbiorczych (rezerva pod budowę trasy średnicowej)
- Numery działek budowlanych wydzielonych na poszczególnych terenach
- Strefa wskazana pod zatwierdzenie niekubaturowymi obiektami w obrębie terenów zieleni urządzonej (parkowej)
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza (50m)

WYNIENIENIE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM U. I K.Z.P. GMINY I MIASTA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1: 10 000



Projektant planu: