



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 marca 2013 r.

Poz. 3188

UCHWAŁA Nr XXXVII/246/2013

RADY MIEJSKIEJ W ZWOLENIU

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. – poz. 647) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwolen” uchwalonego uchwałą Nr XVI/187/99 Rady Gminy i Miasta Zwolen z dn. 29 grudnia 1999r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Zwoleniu uchwała, co następuje

Dział I.

Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Obszar objęty planem obejmuje działki nr ewid. 2140/40, 2139/80, 2655/4, 2140/42, zlokalizowane w mieście Zwoleniu, wymienione w § 1 ust. 1 Uchwały Nr XXV/165/2012 Rady Miejskiej w Zwoleniu z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu.

§ 2.1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu,
- 4) linie zabudowy (obowiązujące i nieprzekraczalne),
- 5) oznaczenia stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
- 6) wymiarowanie elementów rysunku planu.

3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 2 ust. 1, 2 i 3;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w postaci załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa § 2 ust. 1, 2 i 3;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. – poz. 647);
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć łącznie, jeśli są określone dla danego terenu: przeznaczenie podstawowe, a także uzupełniające i/lub dopuszczalne;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania, które przeważają na danym terenie pod względem zajmowanej powierzchni lub intensywności zabudowy w okresie docelowym realizacji planu lub ich realizacja warunkuje realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na tym terenie;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) liniach rozgraniczających tereny – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania;
- 11) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w tym części obiektów dobudowywane do zabudowy istniejącej, realizowane na zasadach określonych w planie;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie (oraz ewentualnie zdefiniowane w ustaleniach planu dla budynków lub poszczególnych typów budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.) linie ograniczające obszar, na którym na danej działce budowlanej dopuszcza się wznoszenie nowej zabudowy; linia nie dotyczy:
 - a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, rur spustowych, urządzeń technicznych i części podziemnych obiektów budowlanych,
 - b) schodów zewnętrznych, pochylni i zadaszeń nad wejściami, o ile łączna powierzchnia ich rzutów wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy nie przekroczy 6m² i jednocześnie nie będą one wysunięte na odległość większą niż 1,2m od tej linii;
- 13) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, place i ulice, niezależnie od tego czy wchodzi w skład wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów przestrzeni publicznej;
- 14) frontach działek budowlanych – należy przez to rozumieć granice pomiędzy tymi działkami i działkami lub liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych obsługującego przedmiotowe działki budowlane;
- 15) granicach bocznych działek budowlanych – należy przez to rozumieć granice posiadające punkt wspólny z frontem przedmiotowych działek budowlanych;

- 16) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć najmniejszą odległość pomiędzy granicami bocznymi działki budowlanej;
- 17) powierzchni zabudowy (działki budowlanej lub terenu) – należy przez to rozumieć zajęta przez budynki powierzchnię odpowiednio: działki budowlanej lub terenu;
- 18) wysokości zabudowy – o ile nie jest wyrażona w liczbie kondygnacji naziemnych, należy przez to rozumieć całkowitą wysokość danego obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, a w przypadku budynków – wysokość ich elewacji mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższej kalenicy dachu lub górnej krawędzi najwyższej attyki tego budynku;
- 19) usługach - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, polegającą na handlu lub wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla ludności i innych podmiotów, w tym produkcji rzemieślniczej (w wypadku gdy jej detaliczny zbyt odbywa się w miejscu wytworzenia produktu), prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub wydzielonych pomieszczeniach w budynkach realizujących także funkcje inne niż usługowa;
- 20) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością – należy przez to rozumieć mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,
 - c) dla osoby/osób zatrudnionych w ramach przedmiotowej działalności, zlokalizowane na działce budowlanej, na której prowadzona jest dana działalność;
- 21) otwartych miejscach postojowych (i/lub parkingowych) - należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 22) wbudowanych miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów;
- 23) przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność o ewentualnej uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki podmiotu realizującego przedsięwzięcie, nie zaliczaną, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie nie zaliczoną do kategorii zdefiniowanej w ust. 25 (przedsięwzięcia (funkcje, usługi, produkcja itp.) o uciążliwości niesklasyfikowanej);
- 24) przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność zaliczaną, na podstawie przepisów odrębnych, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i/lub działalność zaliczoną, na podstawie ww. przepisów do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 25) przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) o uciążliwości niesklasyfikowanej – należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, związaną jednak z występowaniem uciążliwości nie mieszczącej się w granicach działki budowlanej zajętej pod tą działalność, wywołującą poza tą działką negatywne odczucia na skutek zjawisk (woń, hałas, światło, wibracje, itp.) występujących powtarzalnie i uporczywie, w tym: produkcja lub przetwórstwo spożywcze, montaż autoalarmów, sklepy całodobowe, reklamy świetlne, parkingi samochodów ciężarowych, stacje tankowania gazem, obiekty inwentarskie;
- 26) strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania linii średniego lub wysokiego napięcia, zajmującą pas terenu o określonej szerokości, który, ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tych linii, wymaga ustalania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 27) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników

przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

- 28) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także:
 - a) 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m²,
 - b) 30% powierzchni „ogrodów pionowych” (ścian budynków lub ogrodzeń pełnych w 100% pokrytych roślinnością), nie mniej jednak niż 10m²,
 - c) wodę powierzchniową;
- 29) wartościowym drzewostanie – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub grupy drzew i krzewów posiadające przynajmniej jedną z następujących cech:
 - a) drzewa i krzewy o charakterze naturalnym, występujące w odpowiednich dla siebie siedliskach;
 - b) drzewa i krzewy gatunków pospolitych, cenne ze względu na wiek i znaczny obwód pnia:
 - wierzba, olcha, klon jesionolistny, czeremcha, robinia akacjowa – powyżej 200cm,
 - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk pospolity, sosna, daglezwia, choina, modrzew, brzoza brodawkowa i omszona – powyżej 130cm,
 - dąb, grab, buk, lipa, głóg, jarząb, wiąz, iglicznia, leszczyna turecka, platan klonolistny, jodła, magnolia – powyżej 51cm,
 - c) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych,
 - d) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały użyty jest termin niewymieniony w ust. 1, a zdefiniowany w przepisach odrębnych, termin ten należy rozumieć zgodnie z odpowiednią, ustaloną w ww. przepisach definicją.

§ 4.1. Niniejszy plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;

2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3. Ze względu na istniejące uwarunkowania, cel opracowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, w jego ustaleniach nie zawarto regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4b, 6 i 7 ustawy.

4. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

5. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

6. Ustalenia szczegółowe w zakresie powierzchni wyznaczanych terenów mają charakter orientacyjny, stosownie do potrzeb prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

7. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie procedury administracyjne, nakazy i/lub ograniczenia w zagospodarowaniu przewidziane w przepisach szczególnych i odrębnych oraz obowiązujące normy.

Dział II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US ,
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem WS .

2. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, a także zasad lokalizacji tych funkcji – zawarte w dziale III (ustalenia szczegółowe) niniejszego planu.

3. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono w rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Ochrony wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) publiczny dostęp do wód powierzchniowych (zalew, rzeka Zwolenka);
- 2) przyrodnicza funkcja ciągu ekologicznego, w skład którego wchodzi obszar objęty planem;
- 3) ogólnodostępna funkcja rekreacyjna terenów wokół zalewu.

2. Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) kompozycja krajobrazowa obszaru;
- 2) struktura terenów otwartych i publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych wokół zalewu;
- 3) publiczna infrastruktura sportowo-rekreacyjna obszaru.

3. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny US i WS .

4) Granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny US .

5) Lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy (jeśli zostały dla danego terenu ustalone), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

6) Na zasadach określonych w niniejszym planie dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i/lub wymianę istniejących budynków.

7) Nakazuje się ujednoczenie parametrów i form zabudowy terenów w zakresie: wysokości, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachów, realizowane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem następujących zasad ogólnych:

1) nakazuje się stosowanie ujednoczonej dla danej działki budowlanej kolorystyki elewacji, z zastosowaniem barw pastelowych lub naturalnych dla danego materiału, w kompozycji zawierającej nie więcej niż 4 kolory (nie licząc kolorów dachu, ślusarki i stolarki oraz urządzeń technicznych, znaków graficznych, itp.);

2) nakazuje się stosowanie ujednoczonej dla danej działki budowlanej kolorystyki pokrycia dachu, orynnowania i obróbek blacharskich dachu wszystkich budynków z dachami stromymi o nachyleniu pości powyżej 10°, utrzymaną w kolorach naturalnych dachówki ceramicznej lub blachy, ewentualnie w kolorystyce utrzymanej w gamach od ceglastej czerwieni do ciemnego brązu.

8. Nakazuje się przystosowanie zabudowy o funkcji usługowej do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach i normach.

9. Zabudowę terenów dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji co najmniej minimalnego zakresu uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych, określonego w ustalenia szczegółowych dla danego terenu, przy czym nakazuje się odpowiednie rozszerzenie tego zakresu, w tym zwłaszcza o sieci i urządzeń gospodarki ściekowej, w przypadku realizacji zainwestowania, dla którego odpowiednie przepisy techniczno-budowlane, obowiązujące normy i/lub ustalenia decyzji administracyjnych ustalają szczegółowe odpowiednie wymogi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

10. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych, przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz zachowania wymaganych odległości od innych obiektów budowlanych; drogi dojazdowe do obiektów oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę muszą spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz.1139); usytuowanie budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe: według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690 z późn. zm.).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów.

2. Postępowanie z siedliskami gatunków objętych ochroną prawną przyrody - zgodnie z ustaleniami odpowiednich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Zakazy lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych ustanowione w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w ustawie z dn. 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675).

5. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) z zastrzeżeniem ustaleń § 15 niniejszego planu, zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) za wyjątkiem ewentualnego wybrania torfu z czaszy budowanych lub remontowanych zbiorników wodnych zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów, w tym zwłaszcza wartościowego drzewostanu, do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
- 3) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

7. Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

8. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że 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.

9. Ustala się, że tereny oznaczone w rysunku planu symbolami US podlegają standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z przepisami odrębnymi) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują: 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.

2. W przypadku lokalizacji nowych inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych we wskazanych przez odpowiedni organ rejonach stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych po uchwaleniu niniejszego planu, projekty tych inwestycji należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków lub organem działającym w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną.

3. Poza rejonami, o których mowa w ust. 2, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) 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 Zwolenia.

4. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) 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.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.1. Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zwolen” dla obszaru objętego niniejszym planem nie wskazują obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nakazuje się kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

3. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych nakazuje się ujednoczenie formy ogrodzeń działek budowlanych od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych i placów wg następujących zasad:

- 1) ogrodzenia mogą być sytuowane bez przekraczania linii rozgraniczających tereny dróg;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,80 m, podmurówka o maksymalnej wysokości 60cm; wypełnienie ażurowe (minimum 50% prześwitu), dopuszcza się stosowanie jako ogrodzeń żywopłotów;
- 3) za wyjątkiem ogrodzeń miejsc urządzonych dla celów tymczasowego składowania odpadów oraz ogrodzeń terenów zajętych pod funkcje uciążliwe zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, w tym wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z tworzyw sztucznych, blachy, itp.;
- 4) istniejące ogrodzenia pełne eksponowane od strony przestrzeni publicznych, w przypadku gdy ich długość przekracza 10m, nakazuje się obsadzić zielenią izolacyjną.

4. Ustala się zasady usytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych jak następuje:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na pomnikach,
 - d) na drzewach,
 - e) na obiektach sakralnych,
 - f) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 10.1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy – zawarte w ustaleniach rozdziałów 1 i 9 działu niniejszego oraz w dziale III (ustalenia szczegółowe).

2. Ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – w całości zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

3. Ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji – zawarte w ustaleniach § 14 niniejszego planu.

Rozdział 7.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11.1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Zgodnie aktualnym "Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej ETAPII, 99/DT/05 - rzeka ZWOLENKA", obszary szczególnego zagrożenia powodzią pokrywają się z granicami terenu WS ; realizacja przeznaczenia ww. terenu, a także wszelkie roboty budowlane związane z rozbudową, przebudową lub budową urządzeń wodnych lub zmianą stosunków wodnych na terenach US - zgodnie z zasadami określonymi dla obszarów szczególnego zagrożenia w przepisach ustawy z dn. 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2012r. nr 0, poz. 145).

4. Zagospodarowanie terenów nie może ograniczać wymaganych przepisami, o których mowa w ust. 3 powyżej, obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytym stanie.

5. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się uwzględniać naturalne kierunki spływu wód opadowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12.1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości, wobec czego nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

2. Południowo-wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”, dla którego nie została opracowana szczegółowa dokumentacja hydrogeologiczna ani nie zostały ustanowione nakazy, zakazy lub ograniczenia w użytkowaniu terenów.

3. W strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, wyznaczonych w odległości 6m od osi linii:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) odległości pozostałych form zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii nakazuje się ustalać na podstawie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i obowiązujących norm, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 3) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m (wycinka lub przycięcie).

4. Ustalenia ust. 3 powyżej obowiązują zarówno linii elektroenergetycznych uwidocznionych na rysunku planu, jak i wybudowanych zgodnie z jego ustaleniami po jego uchwaleniu.

5. Ustalenia ust. 3 powyżej obowiązują do czasu skablowania lub przełożenia danej linii elektroenergetycznej.

6. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują inne, nie wymienione w ust. 1, 2 i 3 powyżej, strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; strefy ograniczonego użytkowania ani inne strefy ograniczeń w zainwestowaniu wynikające z lokalizacji specyficznych funkcji, dla których strefy takie są lub mogą być ustanawiane na podstawie przepisów odrębnych.

7. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w dziale III (ustalenia szczegółowe) niniejszego planu, zakazuje się zabudowy i/lub grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3m od brzegów zbiorników wód powierzchniowych i rzek oraz zakazywania przechodzenia przez ten obszar.

8. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości kwalifikującej je jako przeszkody lotnicze.

9. Pozostałe ustalenia w przedmiotowym zakresie - zawarte w dziale III (ustalenia szczegółowe) niniejszego planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.1. Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą niewskazanego w rysunku planu systemu dróg wewnętrznych, lokalizowanych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami) dla dość i dojazdów.

2. Ustala się następujące warunki powiązania systemu dróg wewnętrznych, o którym mowa w ust. 1, z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe, przeznaczone dla użytkowników terenów US i WS, powiązanie układu obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym: za pośrednictwem drogi na działce nr ewid. 2140/5 (ul. Sportowa), przyległej do obszaru objętego planem od południowego zachodu;
- 2) dopuszcza się użytkowanie wyłącznie do celów techniczno-eksploatacyjnych istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 79 na drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 2140/42.

3. Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne lokalizowane dla obsługi przeznaczenia terenów nakazuje się realizować w parametrach umożliwiających ich funkcjonowanie jako dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Celem zaspokojenia potrzeb parkingowych funkcji realizujących przeznaczenie terenów ustalone w niniejszym planie, w obrębie terenu US nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych (w skrócie mp) dla samochodów osobowych (otwartych lub wbudowanych) w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

1) Pokoje noclegowe w hotelach, motelach, domkach kempingowych itp. – liczba miejsc parkingowych na jeden pokój lub apartament noclegowy	min. 1 mp
2) Obiekty handlowe – liczba miejsc parkingowych na 100 m ² powierzchni sprzedaży	min. 3 mp
3) Obiekty dla spektakli, koncertów i widowisk ze stałymi miejscami dla widzów – liczba miejsc parkingowych na 10 miejsc na widowni	min. 2 mp
4) Gastronomia – liczba miejsc parkingowych na 10 miejsc konsumpcyjnych	min. 3 mp

5. W przypadku lokalizacji funkcji niewymienionych w ust. 4, liczbę miejsc parkingowych dla ich obsługi nakazuje się ustalać indywidualnie, w zależności od specyfiki danej funkcji i z uwzględnieniem dostępności miejsc postojowych i/lub parkingowych na terenach sąsiednich, w tym zwłaszcza miejsc postojowych w obrębie przestrzeni publicznych ciągów komunikacyjnych i placów.

6. Zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych w strefach dostępności hydrantów przeciwpożarowych i/lub dróg pożarowych. Miejsca związane z ochroną przeciwpożarową nakazuje się trwale oznakować i utrzymywać w dostępności.

7. Wymagane przepisami obowiązującego prawa dla odpowiednich rodzajów zainwestowania terenów drogi pożarowe nakazuje się uwzględniać w projektach budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, w uzgodnieniu z właściwymi organami.

8. Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, dopuszcza się w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych oraz w odpowiednich normach branżowych – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci oraz określonych przez właściwego zarządcę drogi.

9. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg dla rowerów i/lub ciągów pieszo-rowerowych jako elementów ogólnie miejskiego systemu tras rowerowych.

10. W obrębie terenu US nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 4 powyżej; przepisy ust. 5 i 6 powyżej stosuje się odpowiednio dla lokalizacji miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów.

§ 15.1. Przedsięwzięcia realizowane na obszarze objętym planem nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się wynikające z aktualnych i prognozowanych potrzeb: budowy, remonty, modernizacje, rozbudowy i/lub przebudowy sieci i urządzeń komunalnych i pozostałej infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i/lub lokalnym, prowadzone przez podmioty do tego uprawnione na podstawie przepisów odrębnych, za zgodą i według warunków określonych przez jednostki zarządzające ww. sieciami i urządzeniami, w porozumieniu z zarządcą terenów tras komunikacyjnych, na których to terenach sieci i urządzenia mają być lokalizowane.

3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących podziemnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz zgodnie z innymi, szczegółowymi warunkami, określonymi przez jednostki zarządzające i eksploatujące ww. sieci i urządzenia, dopuszcza się realizację przepustów dla sieci infrastrukturalnych w konstrukcji fundamentów obiektów i budowli lub pod nimi.

4. Wszelkie nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego o charakterze publicznym należy lokalizować na terenach ogólnodostępnych, głównie w liniach rozgraniczających tereny ciągów komunikacyjnych.

5. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 4 powyżej, poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zachowania dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

6. Ostateczny przebieg tras nowoprojektowanych sieci nakazuje się ustalać z zachowaniem wymogów odpowiednich przepisów techniczno-budowlanych, na etapie projektowania ich realizacji.

7. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować bezpieczne odległości od infrastruktury technicznej zgodne z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami.

8. Zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych nowego zainwestowania nakazuje się realizować wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę; ewentualną rozbudowę i/lub przebudowę sieci wodociągowej należy prowadzić wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci wodociągowej.

9. Parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego: możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych – na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach DN 100 i DN 125 projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów szczególnych i odrębnych, w sposób pozwalający na uniknięcie utrudnień w ruchu.

10. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wg istniejącego i prognozowanego zapotrzebowania planowanej zabudowy: do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej; jakość ścieków odprowadzanych w sposób tak określony winna odpowiadać warunkom fizyko-chemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

11. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych ani do ziemi.

12. Odprowadzanie wód opadowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych i odrębnych w przypadku odprowadzania ścieków do wód i do ziemi.

13. Nie dopuszcza się:

- 1) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 2) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

14. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – w sposób określony wyżej, w ust. 12.

15. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie ścieków i/lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, w zakresie wykraczającym poza wymagania ustalone niniejszym planem, ustalenia decyzji o udzieleniu takiego pozwolenia i/lub zgody odnośnie wymaganych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej planowanych przedsięwzięć obowiązują niezależnie, o ile są niesprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

16. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów: z lokalnego systemu elektroenergetycznego przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określanych przez odpowiedniego zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

17. W celu zaspokojenia zapotrzebowania zainwestowania przewidywanego niniejszym planem dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/nn, zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem, podłączonych do sieci elektroenergetycznej SN na warunkach określonych przez właściwego dysponenta tej sieci; dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych wolnostojących stacji transformatorowych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

18. Zasilanie obiektów lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w energię ciepłą z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.

19. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w niniejszym planie.

20. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.

21. Zasady tymczasowego składowania, selekcji oraz wywozu odpadów: 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 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16.1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów tymczasowych:

- 1) w obrębie wskazanych w niniejszym planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych małych obiektów handlowych o formie ujednocionej dla całego obszaru objętego planem;
- 2) lokalizacja obiektów, o których w pkt-cie 1 powyżej nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego;
- 3) lokalizację obiektów tymczasowych innych niż wymienione w pkt-cie 1 powyżej (w tym np. szaletów przenośnych), dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów z kierunku przestrzeni ogólnodostępnych.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 17.1. Ustalenia w zakresie stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w całości zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

Dział III.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych w rysunku planu symbolem US:

Symbole terenów	US
Powierzchnia terenów	US.1 - 2,94 ha US.2 - 4,32 ha
1. Przeznaczenie terenów:	
1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie pod funkcje: usług sportu, rekreacji, wypoczynku; kąpieliska; usług kultury, rozrywki, hotelarstwa i/lub gastronomii.	
2) Przeznaczenie uzupełniające – budowie i urządzenia wodne, zbiorniki wód powierzchniowych o funkcji rekreacyjnej retencyjnej i/lub przeciwpowodziowej; zieleń urządzona, nieurzadzona, izolacyjna; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów	

(drogi wewnętrzne, drogi dla rowerów, ciągi pieszo-jezdne, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.).
3) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu, mieszkalnictwo.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów: a) proporcji terenu zajętego pod poszczególne funkcje realizujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające - nie określa się; b) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci zbiorników wód powierzchniowych dopuszcza się zarówno jako powiększenie zbiornika wodnego na terenie WS jak i w postaci budowy nowego zbiornika wodnego; c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem: - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż siłownie wiatrowe, - wyciągów do narciarstwa wodnego i urządzeń im towarzyszących, - ośrodków wypoczynkowych i hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, bez względu na powierzchnię ich zabudowy, - stałych pól kempingowych lub karawaningowych, bez względu na powierzchnię ich zagospodarowania, - zabudowy usługowej w postaci obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, bez względu na powierzchnię zabudowy, - parkingów lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych, bez względu na ich powierzchnię użytkową - dróg o nawierzchni twardej oraz obiektów mostowych w ciągach tych dróg, bez względu na ich długość, - przystani śródlądowych, - budowli przeciwpowodziowych, - budowli piętrzących wodę, bez względu na ich rodzaj, charakter lokalizacji i parametry; - zbiorników wodnych lub stawów, bez względu na ich powierzchnię, głębokość i charakter lokalizacji; d) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci handlu dopuszcza się wyłącznie dla handlu detalicznego w branży spożywczej, w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m ² , przy czym dla każdego z terenów łączna powierzchnia sprzedaży we wszystkich obiektach handlowych nie może przekroczyć 150m ² ; e) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci mieszkalnictwa na danej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jako mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością, pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na tej działce budowlanej.
2) Celem izolacji optycznej i przeciw emisyjnej, nasadzenie zielenią wysoką nakazuje się wzdłuż granic obszaru objętego planem z pasem drogowym drogi krajowej nr 79 (ul. Doktora Perzyny) oraz z terenem zakładu betoniarstwa po południowo-zachodniej stronie terenu US.2 .
3) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
4) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.
6. Wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) Powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 40%; 2) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 30%; 3) Szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: nie określa się. 4) Wysokość budynków projektowanych: max. 2 kondygnacje naziemne. 5) Geometria dachów budynków projektowanych: dopuszcza się realizację: a) dachów płaskich z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków, b) dachów stromych, dwupołaciowych, złożonych z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 15° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.), c) w przypadku budynków o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 60m ² dopuszcza się realizację dachów

<p>jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 20°.</p> <p>6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków: wyznaczone i zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400m².</p>
<p>7. Sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.</p>
<p>8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie dotyczy.</p>
<p>9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.</p>
<p>10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu: 1) Obsługa komunikacyjna zagospodarowania terenu za pomocą systemu niewskazanych w rysunku planu dróg wewnętrznych i/lub wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, połączonych z układem zewnętrznym w sposób określony w ustaleniach ogólnych niniejszego planu. 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmującą: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci nn, zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Dopuszcza się dowolne rozszerzenie ww. minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. 4) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
<p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.</p>
<p>12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy: 1%</p>

§ 19. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego w rysunku planu symbolem WS:

Symbol terenu	WS
Powierzchnia terenu	4,55 ha
<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe – budowle i urządzenia wodne: zbiornik wód powierzchniowych o funkcji rekreacyjnej wraz budowlami piętrzącymi i infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające – retencja wód i ochrona przeciwpowodziowa, infrastruktura funkcji usług sportu, rekreacji i wypoczynku (plaże, pomosty, przystanie, kąpieliska, itp.); obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, nieurządzona, izolacyjna.</p>	
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu:</p> <p>a) proporcji terenu zajętego pod poszczególne funkcje realizujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające - nie określa się;</p> <p>b) realizację przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się pod warunkiem uzyskania zezwoleń wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, wyłącznie w przypadku ograniczenia powierzchni i odpowiedniego ukształtowania czaszy zbiornika celem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawy walorów krajobrazowych zbiornika poprzez nasadzenia zieleni wysokiej, przesłaniającej zakład istniejący na terenie sąsiadującym z obszarem objętym planem od południowego zachodu, - zachowania lub odtworzenia siedlisk gatunków chronionych; <p>c) ograniczenie powierzchni czaszy zbiornika, o którym mowa w lit. b) powyżej, nie może przekroczyć 20% powierzchni przedmiotowego terenu.</p> <p>2) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>	
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.</p>	

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu: min. 90%.
7. Sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: 1) Zakazuje się zabudowy budynkami. 2) Za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń technicznych wymagających ochrony przed dostępem osób postronnych, zakazuje się grodzenia terenu.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu: 1) Obsługa komunikacyjna zagospodarowania terenu za pomocą systemu niewskazanych w rysunku planu dróg wewnętrznych i/lub wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym, połączonych z układem zewnętrznym w sposób określony w ustaleniach ogólnych niniejszego planu. 2) Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. 3) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.
12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy: 1%

Dział IV.

Ustalenia końcowe

§ 20. W obrębie obszaru objętego planem niniejszym uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zwoleń, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zwoleniu Nr XIII/96/2003 dnia 25 listopada 2003 .

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zwolenia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Józef Dubil

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVII/246//2013
Rady Miejskiej w Zwoleniu
z dnia 28 lutego 2013r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu**

Do projektu planu uwag nie wniesiono. Rozstrzygnięcie Burmistrza oraz Rady Miejskiej w Zwoleniu w sprawie uwzględnienia ww. uwag jest zatem bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVII/246/2013
Rady Miejskiej w Zwoleniu
z dnia 28 lutego 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Zwoleniu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad zalewem w mieście Zwoleniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - jak następuje:

§ 1.

W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia ustala się, że w jego realizacja nie jest uwarunkowana jakimikolwiek inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

§ 2.

1. Finansowanie inwestycji polegających na remoncie rozbudowie, przebudowie urządzeń wodnych, w tym zbiornika wodnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem odbywać się będzie ze środków zewnętrznych, w ramach dotacji i pożyczek z funduszy celowych i/lub funduszy unijnych i/lub innych środków zewnętrznych.
2. Wszelkie inne elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych (właścicieli działek budowlanych na obszarze objętym planem).

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Zwolenia

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu, sporządzony został w ramach wykonania przez Burmistrza Zwolenia przepisów uchwały Rady Miejskiej w Zwoleniu Nr XXV/165/2012 z dnia 27.04.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi, wg stanu prawnego na dzień podjęcia ww. uchwały Rady Miejskiej.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na projektu planu stwierdzono, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Miejską, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu zostały w tym projekcie uwzględnione w pełnym zakresie, w szczególności dotyczy to ustaleń względem rozpatrywanego w tej prognozie rozwiązania alternatywnego, jakim było zaniechanie przyjęcia przedmiotowego projektu planu. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia zmian w środowisku zarówno negatywnych - związanych z rozwojem funkcji rekreacyjnych wokół zbiornika oraz rozbudową samego zbiornika (zmiany w ukształtowaniu powierzchni, usunięcie części roślin itp.), jak i pozytywnych - zwiększenie bezpieczeństwa ekologicznego w zakresie regulacji stosunków wodnych w dolinie rzecznej, zachowanie drożności systemu przyrodniczego miasta oraz zaspokojenie potrzeb z zakresu sportu i rekreacji mieszkańców gminy i miasta Zwolenia. Zasięg przekształceń będzie miał charakter lokalny. Wnioski do przedmiotowego projektu planu zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie planu uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i przedmiotowi planu. Sporządzony projekt planu otrzymał komplet pozytywnych uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w nawiązaniu do art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w świetle których sytuacja ta została uznana przez organ opracowujący projekt planu za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu wraz z prognozą bez uwag. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu do prognozy oceny oddziaływania na środowisko projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Nie ma zatem podstaw do ponowienia procedury planistycznej. Przedmiotowy projekt planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego projektu planu zostały zawarte w pkt-cie 4 prognozy oddziaływania na środowisko. **Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zwolenia”**Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Zwoleniu Nr XXV/165/2012 z dnia 27.04.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan ten obejmuje działki nr ewid. 2140/40, 2139/80, 2655/4, 2140/42, zlokalizowane w mieście Zwoleniu. Dla obszaru objętego planem, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwolenia”, uchwalone uchwałą Nr XVI/187/99 Rady Gminy i Miasta Zwolenia z dn. 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, ustala następujące preferencje funkcjonalne:

1. Ustalenia "Studium..." uchwalonego uchwałą Nr XVI/187/99 Rady Gminy i Miasta Zwolenia z dn. 29 grudnia 1999 r. - dla zasadniczej części obszaru objętego planem:

1) Ustalenia tekstowe:

- R. 11: "Kierunki ochrony wartości zasobów środowiska przyrodniczego" zawiera następujący zapis odnoszący się do przedmiotowego obszaru: "realizacja programu małej retencji wód poprzez budowę i ew. modernizację istniejących zbiorników wodnych oraz budowę urządzeń piętrzących";

- R. 14: "Kierunki i zasady rozwoju rekreacji i turystyki" zawiera następujący zapis odnoszący się do przedmiotowego obszaru: "zagospodarowanie doliny Zwolenki na cele turystyczno-rekreacyjne ze szczególnym wydobyciem części centralnej przeznaczonej na park miejski";
- pozostałe ustalenia tekstowe "Studium są sformułowane w sposób ogólny i nie pozwalają na jednoznaczne przypisanie do obszaru objętego planem.

2) Ustalenia graficzne:

- Załącznik graficzny nr 6: "Schemat funkcjonalny miasta Zwolenia" obszar objęty planem zalicza do "terenów strukturalnych zieleni, rekreacji, itp."; Załącznik graficzny nr 7: "Układ przestrzenny miasta Zwolenia" obszar objęty planem zalicza do "terenów zieleni urządzonej";
- Rysunek studium obszar objęty planem zalicza do "terenów zieleni i rekreacji - nr 3: ośrodek rekreacyjny" z zasadami kształtowania zieleni i krajobrazu jak dla "terenów parkowych".

2. Ustalenia zmian "Studium..." uchwalonych uchwałą Nr XXXII/255/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r. - dla południowo-zachodniego fragmentu obszaru objętego planem (fragment działki nr ewid. 2140/42):

1) Ustalenia tekstowe: dla ww. części obszaru objętego planem (fragment objętego zmianami "Studium..." Obszaru VII), w części: "Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy" zawierają następujące zapisy:

a) preferencje funkcjonalne: "tereny produkcji pozarolniczej, składów i usług komercyjnych (oznaczenie symbolem **PU** w rysunku zmian Studium)";

b) wskaźniki:

- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenów inwestycji lub powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: w zakresie 30-80%, w zależności od typu zabudowy i charakteru istniejących podziałów własnościowych (nie dotyczy działek wydzielanych pod istniejącymi budynkami);
- minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenów inwestycji lub powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 40% w przypadku terenów nie posiadających dostępu do systemów odprowadzania wód opadowych (kanalizacja deszczowa lub rowy odwadniające; w przypadku terenów posiadających dostęp do systemów odprowadzania wód opadowych – nie określa się;
- maksymalna wysokość zabudowy: (...) dla zabudowy terenów urządzeń infrastruktury technicznej oraz zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na Obszarze VII – nie określa się.

2) Ze względu na przewidzianą obowiązującym prawem różnicę skali graficznych ustaleń zmian Studium i sporządzanych na ich podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakłada się następujące zasady przenoszenia ustaleń zmian Studium do tych planów:

- a) proporcje powierzchni terenów wskazanych pod zabudowę z stosunku do powierzchni terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów otwartych mogą różnić się w granicach $\pm 30\%$ pomiędzy odpowiednimi proporcjami powierzchni tych terenów, wyznaczonych w planach i niniejszych zmianach Studium, pod warunkiem, że projektowane w planach tereny zabudowy nie będą wyznaczone w obrębie wskazanych w niniejszej zmianie terenów systemu przyrodniczego oraz stref wyłączonych z zabudowy;
- b) proporcje powierzchni terenów wskazanych pod różne kategorie funkcji zabudowy mogą różnić się w granicach $\pm 50\%$ pomiędzy odpowiednimi proporcjami powierzchni tych terenów, wyznaczonych w planach i w zmianach Studium.

Na podstawie wyżej cytowanych zapisów stwierdza się, że plan realizuje preferencje funkcjonalne określone w cytowanym dokumencie poprzez wyznaczenie następujących terenów:

- tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **US**,

- teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem **WS**; w lokalizacjach odpowiadających terenom o odpowiednich preferencjach funkcjonalnych wskazanych w „Studium ...”, przy czym planowane usługi sportu i rekreacji odpowiadają definicji preferencji funkcjonalnej "usług komercyjnych" określonej w zmianach "Studium..." z 2008 r. dla Obszaru VII. Poza przeznaczeniem podstawowym (wymienione powyżej) plan określa dla poszczególnych terenów przeznaczenie uzupełniające, w sposób zapewniający realizację funkcji podstawowych.

W świetle powyższego rozpoznania ustaleń „Studium ...” stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zwoleń dla terenów nad zalewem w mieście Zwoleniu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwoleń” uchwalonego uchwałą Nr XVI/187/99 Rady Gminy i Miasta Zwoleń z dn. 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.