WÓJT GMINY CHLEWISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

części sołectwa Huta w gminie Chlewiska

(CMENTARZ)

Chlewiska 2006 R.

UCHWAŁA Nr VII/ 29/2006
Rady Gminy Chlewiska
z dnia 26 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Huta w gminie Chlewiska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Chlewiska na wniosek Wójta Gminy Chlewiska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Huta – zwany dalej planem.

Rozdział I – ustalenia wstępne

§ 1

1. Podstawą sporządzenia niniejszego planu jest uchwała nr IV/19/05 Rady Gminy Chlewiska z dnia 28 kwietnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Huta w gminie Chlewiska, obejmującego
2. Obszar objęty uchwałą, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar działki nr ewidencji gruntów 74, o powierzchni 3,44 ha, położony w zachodniej części sołectwa Huta, na północ od drogi powiatowej nr 34 313 Szydłowiec – Antonimów – Niekłań.

§ 2

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1:2 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
   a) granica terenu objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (orientacyjne i ściśle określone),
   c) linie zabudowy (nieprzekraczalne),
   d) symbole literowe i numery odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
   a) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chlewiska w sprawie zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska";
   b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chlewiska 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 Chlewiska;

§ 3

Ilekroć 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 1:2 000 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 oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
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 terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe i/lub uzupełniające oraz dopuszczalne, określone dla danego terenu;
9. **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;
10. **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;
11. **obiektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć zadaszone obiekty zamknięte ścianami pełnymi z otworami drzwiowymi i ewentualnie okiennymi, na stałe powiązane z gruntem.
12. **elewacjach frontowych** – należy przez to rozumieć elewacje budynków najbliższe frontom działek budowlanych, na których zlokalizowane są te budynki.
13. **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: wykusze, ryzality, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy – o ile ich sumaryczna powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni elewacji i jednocześnie nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź głównej bryły budynku dalej niż na 1,5 m, nie dotyczy także rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów i gzymsów;
14. **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;

15. **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 zabytki, 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. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), dla których ustalono zasady zagospodarowania wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
5. Obszar objęty planem w całości wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Przysusko-Szydłowieckie", ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 40 z dn. 5 maja 2005 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu „Lasy Przysusko-Szydłowieckie (Dz. Urz. WM Nr 105, poz. 2947 z dn. 5.05.2005 r.). Ograniczenia w zainwestowaniu zawarte w §3 w/w rozporządzenia zostały uwzględnione w niniejszym planie poprzez ustalenie odpowiedniego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz w odpowiednich ustaleniach §5 niniejszego planu („Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego"). Zasady czynnej ochrony poszczególnych ekosystemów, zawarte w §2 w/w rozporządzenia, w zakresie odpowiednim do planowanej funkcji terenów wyznaczonych w niniejszym planie, zostały uwzględnione w odpowiednich ustaleniach §5 niniejszego planu („Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego") lub w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a w zakresie wykraczającym poza procedury realizacyjne planu – obowiązują niezależnie od jego ustaleń.
6. Na obszarze objętym planem nie występują inne (poza wymienionym w pkt-cie 5) obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
7. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.
8. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
10. Realizacja ustaleń niniejszego planu nie wymaga przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
11. 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 ±1m w stosunku do wymiaru określonego w rysunku planu.
12. Z zastrzeżeniem pkt-u 13, przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania **nie zwymiarowanych** w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony z tolerancją ±5m w stosunku do przebiegu uwidocznionego w rysunku planu.
13. Ewentualne 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, w tym procedurami oceny oddziaływania na środowisko.
14. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują kategorie terenów wymienione w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. z 2001 r., Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami).
15. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, nie ma potrzeby zastosowania żadnych regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
16. 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.
17. W związku z lokalizacją cmentarza grzebalnego na terenie **1.ZC**, 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 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52 poz.315).

§ 5
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, (wyczerpujące m.in. zakres regulacji wymaganych Art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. z 2001 r., Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami)):
   a) 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.
2. Ustala się następujące zasady powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem:

a) w przypadku realizacji obiektów wymagających ogrzewania – nakazuje się stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.) i/lub wykorzystanie energii z zasobów odnawialnych;
b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych i funkcjonalnych (ogrodzenia pełne, zieleń izolacyjna itp.) ograniczających emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, związanych z funkcjonowaniem zagospodarowania realizującego przeznaczenie terenów.

3. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
a) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
b) zakazuje się wydobywania do celów gospodarczych skał, torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
c) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem niezbędnej niwelacji terenu **1.KP**;
d) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów.

§ 6
Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Chlewiska.
2. 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 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 funkcji na obszarze objętym planem – za pomocą zjazdu z przyległej do tego obszaru drogi publicznej **1.KD**.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, wymianę i modernizację sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy Chlewiska.
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. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w niniejszym planie.
5. Zaopatrzenie w wodę – za pomocą przyłącza z sieci wodociągowej gminnego systemu zaopatrzenia w wodę pitną.
6. Odprowadzanie ścieków bytowych – do zbiorników bezodpływowych o poj. do $10m^3$, zlokalizowanych na obszarze objętym planem w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
7. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych – na powierzchnie biologicznie czynne w obrębie obszaru objętego opracowaniem.

8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni projektowanego parkingu, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – do rowu wzdłuż drogi **1.KD**, przyległej do tego obszaru.
9. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów – za pośrednictwem istniejącej sieci NN.
10. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.

Rozdział III - Ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Wyznacza się teren cmentarza grzebalnego, oznaczony w rysunku planu symbolem **1.ZC**.
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 kultu religijnego oraz funkcje gospodarcze dla obsługi cmentarza.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Dopuszcza się realizację utwardzonych nawierzchni ścieżek i placyków oraz lokalizację małej architektury o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Ewentualna lokalizacja kaplicy cmentarnej, domu pogrzebowego oraz budynku/budynków gospodarczych w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wydzieleniem w bezpośrednim sąsiedztwie kaplicy placu o powierzchni pozwalającej na przeprowadzenie ceremonii pogrzebowej. Dopuszcza się realizację placyku gospodarczego ze śmietnikami w pobliżu bramy wejściowej; wprowadza się wymóg utwardzenia placyku z wygrodzeniem zielenią izolacyjną, wyposażenie w kontenery do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz w punkt/punkty czerpalne wody. Ustala się następujące zasady ujednolicenia form zabudowy i zagospodarowania terenu: 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 trwałego ogrodzenia terenu o ujednoliconej formie: wys. 1,5-2m, ażurowe od wysokości nie mniej niż 0,6m lub pełne na całej wysokości.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Poza ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 5 – nie określa się.
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	**Nieprzekraczalne linie zabudowy:** zwymiarowane w rysunku planu. **Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** 5%. **Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu:** 15%. **Max. powierzchnia pól grzebalnych w stosunku do powierzchni terenu:** 60%. **Max. szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków** – nie określa się. **Geometria dachów:** a) nakazuje się realizację dachów stromych o nachyleniu połaci w zakresie 35-50°, zakazuje się realizacji dachów jednospadowych; b) 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	Poza ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 5 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych na grzebanie zmarłych określić w oparciu o badania hydrogeologiczne, z zachowaniem przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). 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 1972 r. w sprawie urządzania cmentarzy, prowadzenia ksiąg cmentarnych oraz chowania zmarłych (Dz. U. Nr 47, poz. 299).
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

§ 9

1. Wyznacza się teren lasów i zadrzewień, oznaczony w rysunku planu symbolem **1.LZ.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Lasy i zadrzewienia

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nakazuje się pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych, aż do całkowitego ich rozkładu. W przypadku wystąpienia na przedmiotowym terenie – nakazuje się zachowanie i utrzymanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących, śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych; niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji. W przypadku wystąpienia na przedmiotowym terenie – nakazuje się zachowanie chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Pozostałe zasady – 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	**Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu** – 100%. Ze względu na zakaz zabudowy, innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Poza ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 5 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenów nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów nie wymagają obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej 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 jego 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

§ 10

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

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	**Przeznaczenie podstawowe** – parking dla obsługi przyległego terenu cmentarza. **Przeznaczenie uzupełniające** – funkcje gospodarcze dla obsługi cmentarza. Na obszarze przyległym do drogi gminnej, oznaczonej w rysunku planu 1.KD, funkcje drogi publicznej, w wypadku poszerzenia pasa drogowego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Dopuszcza się realizację placyku gospodarczego ze śmietnikami w pobliżu bramy wejściowej; wprowadza się wymóg utwardzenia placyku z wygrodzeniem zielenią izolacyjną, wyposażenie w kontenery do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz w punkt/punkty czerpalne wody.
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	Nakazuje się zastosowanie podstawowych parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430, z późniejszymi zmianami). Ze względu na zakaz zabudowy, innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Poza ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 5 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	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.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

Rozdział IV - Ustalenia końcowe

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chlewiska.

§ 12

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
.....
mgr Krzysztof Rejczak