UCHWAŁA NR XIII / 96 /2003
RADY MIEJSKIEJ W ZWOLENIU
z dnia 25 listopada 2003

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zwoleń

Na podstawie art.26 w związku z art. 7,8,9,10,11,28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U.nr80 poz.717 oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr142 z 2001rr. poz.15914 z późniejszymi zmianami),

uchwala się
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zwoleń ,
obejmującą całość gruntów gminy w granicach administracyjnych
o powierzchni 14534 ha , zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne
§ 1

1. Plan obejmuje obszar gminy Zwoleń w granicach administracyjnych , określony na załączniku graficznym , który stanowi jego integralną część.
2. Celem planu jest ochrona interesu publicznego, lokalnego i ponadlokalnego, na projektowanym obszarze w zakresie , między innymi :
1) uzyskania ładu przestrzennego,
2) realizacji prawidłowego układu komunikacyjnego ,
3) realizacji prawidłowego układu zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
5) umożliwienia działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom gospodarczym sektora publicznego i prywatnego,
6) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni i optymalizacji korzyści płynących z ich działalności,
7) ochrony środowiska przyrodniczego i elementów dziedzictwa kulturowego .

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy zagrodowej **-** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**
2) tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ,
3) tereny usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
4) tereny usług oświaty – oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** ,
5) tereny usług kultu religijnego – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** ,
6) tereny turystyczno-wypoczynkowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** ,
7) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**,
8) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **PU** ,
9) tereny urządzeń elektroenergetycznych liniowych i punktowych wraz ze strefą oddziaływania - oznaczone na rysunku planu symbolem **IE** ,

10) tereny urządzeń planowanego gazociągu wysokoprężnego wraz ze strefą oddziaływania - oznaczone na rysunku planu symbolem **IG**,
11) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **K ,** w tym : drogi ekspresowe **KS**, główne ruchu przyspieszonego **KGP**, zbiorcze **KZ**, lokalne **KL**, dojazdowe **KD** ,
12) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC,**
13) tereny gospodarki rolnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **RO,**
14) tereny ekstensywnego rolnictwa - oznaczone na rysunku planu symbolem **RE ,**
15) tereny gospodarki leśnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL ,**
16) tereny gospodarki odpadami - oznaczone na rysunku planu symbolem **IO.**

2. Plan ustala :
1) przeznaczenie podstawowe z podziałem na strefy funkcjonalne określone liniami rozgraniczenia,
2) przeznaczenie uzupełniające,
3) zasady , standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu , w tym nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Plan uwzględnia szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury oraz ochrony środowiska przyrodniczego , zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia , a także wymagania osób niepełnosprawnych , według przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu ,w granicach obszaru objętego planem, są linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym.
3. Przebieg linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w wyniku sporządzenia zmiany planu, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 4

1. Dopuszcza się wprowadzanie innych podziałów terenu w obrębie stref funkcjonalnych ustalonych w planie .
2. Zmiana podziałów terenu w obrębie stref funkcjonalnych winna być poprzedzona koncepcją zagospodarowania , akceptowaną przez odpowiednie organa administracji , według obowiązujących w danym momencie przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 5

1. Jeżeli w przepisach jest mowa o:
1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu dla obszaru o którym jest mowa w §1 niniejszej uchwały,
2) **Obowiązującym planie gminy Zwoleń** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zwoleń uchwalonego Uchwałą Nr III/19/94 Rady Gminy i Miasta Zwolenia z dnia 10.04.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego nr13 , poz . 107 z dnia 30.09.1994 r),
3) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10 000 stanowiący załącznik graficzny do przedmiotowej uchwały,
4) **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw oraz aktów wykonawczych ,
5) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na obszarze zdefiniowanym liniami rozgraniczającymi ,

6) **Przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie , które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony liniami rozgraniczenia na rysunku planu .

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe
§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na strefy funkcjonalne wymienione w ustępach od 3 do18. Zawarte w nich ustalenia szczegółowe należy stosować w nawiązaniu do ustaleń, o których mowa w §6 ust. 2 , § 7, § 8, § 9, § 10, § 11 .
2. Ustala się dla obszaru objętego planem adaptację istniejącej zabudowy . Zabudowa istniejąca może podlegać wymianie , modernizacji , rozbudowie , przebudowie , remontom , rozbiórce w nawiązaniu do §6 ust.3-18 oraz wg przepisów szczególnych i odrębnych. Dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki, o ile przepisy szczególne lub odrębne nie stanowią inaczej.

3.Strefa MR – tereny koncentracji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
a) tereny zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego , według przepisów szczególnych i odrębnych ,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem pkt.3) lit.b,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
a) tereny i obiekty usługowe związane z wielofunkcyjnym rozwojem strefy, z zastrzeżeniem pkt.3) lit.b,
b) liniowe, punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
c) tereny zieleni urządzonej,

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy:
a) według § 6ust.15 pkt.3 lit. c, d, e, f, g, h oraz § 6 ust.4, 5,
b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , usługowej nie związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieużytki , na gruntach o najniższej przydatności produkcyjnej i innych nie wymagających zgody właściwego ministra lub wojewody na zmianę przeznaczenia , według obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

4. Strefa MN – tereny zabudowy jednorodzinnej

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) elementy komunikacji i pozostałej infrastruktury technicznej.

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
a) obiekty usługowe spełniające ustalenia zawarte w §7, §8 , §9, §10, §11,
b) budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z jego przeznaczeniem , takie jak: przejazdy , ogrodzenia , place pod śmietniki itd.
c) zieleń urządzona , ozdobna , rekreacyjna wraz z elementami małej architektury,

3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :
a) max. powierzchnia zabudowy terenu pod funkcję podstawową i uzupełniającą do 60 %,
b) max. powierzchnia zabudowy terenu działki pod funkcję wyłącznie mieszkaniową do 45%,

c) zabudowę mieszkaniową - realizować w układzie budynków wolnostojących, bliźniaczych; dopuszcza się zabudowę szeregową,
d) minimalna wielkość działek pod zabudowę w układzie budynków wolnostojących – 750 m^2, bliźniaczych – 500 m^2,
e) zalecane szerokości działek dla zabudowy wolnostojącej – 20m , dla zabudowy bliźniaczej –15 m,
f) obiekty usługowe - realizować jako obiekty wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej, dobudowy lub jako budynki wolnostojące,
g) wysokość zabudowy – max. 2-3 kondygnacje nadziemne nie przekraczające łącznie wysokości 12,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu połaci dachu,
h) podpiwniczenie o wysokości do 1,0 m nad poziom terenu,
i) dachy o dowolnej formie i kształtach o kącie nachylenia połaci około 30-40°,
j) obsługa komunikacyjna strefy – ulicami zbiorczymi , lokalnymi , dojazdowymi , według rysunku planu , ust..13 oraz § 7,
k) należy zapewnić 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestycji w granicach jej lokalizacji ,
l) zieleń należy projektować jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej , o charakterze ozdobnym, izolacyjnym – min. 30% powierzchni działki,

5. Strefa U – tereny usług

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) obiekty usługowe , w tym o funkcji administracyjnej , kulturowej , obiekty związane z bezpieczeństwem ludzi i mienia , muzea , biblioteki , obiekty, urządzenia i tereny związane z ochroną zdrowia i / lub ochroną socjalną takie jak przychodnie zdrowia, domy opieki społecznej , obiekty handlu , gastronomii , hotele , inne usługi publiczne , komercyjne,itp.

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) elementy komunikacji publicznej /ciągi komunikacyjne , place , parkingi itp./
b) urządzenia infrastruktury technicznej
c) urządzenia i obiekty budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową , jak podjazdy , ogrodzenia , place pod śmietniki ,itp.
d) zieleń urządzona

3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

a) teren należy kształtować ze szczególną dbałością o ekspozycję strefy , wydobywając jej walory estetyczne , architektoniczno - krajobrazowe , kulturowe , z uwzględnieniem stosownie do lokalizacji postulatów służb konserwatorskich,
b) obiekty o funkcji podstawowej należy realizować w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania w dobrym stanie technicznym , w formie budynków wolnostojących, dobudów lub zabudowy zwartej, z uwzględnieniem wymagań osób niepełnosprawnych ,
c) max. powierzchnia zabudowy pod funkcję podstawową - 70% powierzchni działki,
d) max. wysokość zabudowy około 15,0 m nad poziom terenu przyjmując średnią wartość rzędnej dla danego obiektu lub zespołu obiektów,
e) na obszarze strefy obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb funkcjonowania inwestycji w granicach jej lokalizacji ,
f) zieleń należy projektować jako towarzyszącą zabudowie usługowej o charakterze ozdobnym, izolacyjnym – min.15% powierzchni działki,
g) dopuszcza się w obrębie strefy adaptację istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej , zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi ,

h) dopuszcza się w obrębie strefy lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela nieruchomości.

6. Strefa UO – tereny usług oświaty

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) obiekty, urządzenia i tereny związane z usługami oświaty takimi jak szkoły , przedszkola, itp. ,
b) tereny , obiekty i urządzenia sportu i rekreacji
c) zieleń urządzona ,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) elementy infrastruktury technicznej ,
b) elementy komunikacji ,drogi wewnętrzne , podjazdy , parkingi ,itp.
c) usługi towarzyszące funkcji podstawowej i ściśle z nim związane , np.: administracja handel, gastronomia , itp.
d) lokale mieszkalne dla osób zatrudnionych w obiektach o podstawowym rodzaju zainwestowania,
e) obiekty stanowiące zaplecze remontowe dla funkcji podstawowej

3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

a) max. powierzchnia zabudowy terenu wynosi 40%,
b) wysokość zabudowy – max. 5 kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że rzędna kalenicy dachu wynosi do 20 m nad poziom terenu,
c) usługi towarzyszące funkcji podstawowej i ściśle związane z podstawowym zainwestowaniem , np.: handel , gastronomia , administracja , należy realizować jako funkcję wbudowaną w obiekty o funkcji podstawowej lub w formie budynków wolnostojących, dobudów w nawiązaniu do architektury zabudowy o funkcji podstawowej ,
d) na obszarze strefy obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestycji w granicach jej lokalizacji ,
e) wysokość obiektów zaplecza remontowego ustala się do 1 kondygnacji nadziemnej
f) obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać wymianie , modernizacji , rozbudowie , przebudowie , remontom , rozbiórce , wg przepisów szczególnych i odrębnych ,
g) zieleń w obrębie strefy należy realizować w formie zieleni urządzonej , towarzyszącej obiektom kubaturowym , obiektom i urządzeniom sportowo – rekreacyjnym oraz jako zieleń izolacyjną w rejonie obiektów zaplecza remontowego , podjazdów , parkingów
h) obsługa komunikacyjna obszaru strefy - wg rysunku planu oraz ustaleń ust.13,
i) obsługa strefy w zakresie infrastruktury technicznej - wg. zasad określonych przez dysponentów poszczególnych mediów .

7. Strefa UK - tereny usług kultu religijnego

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) tereny i obiekty usług kultu religijnego
b) zieleń urządzona

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) urządzenia infrastruktury technicznej związane z prawidłowym funkcjonowaniem i obsługą strefy
b) parkingi przeznaczone wyłącznie do obsługi strefy w czasie użytkowani terenu obiektu sakralnego
c) lokale usługowe i mieszkalne bezpośrednio związane z obiektami wymienionymi w podstawowym rodzaju zainwestowania , np. plebanie , księgarnie , świetlice , kluby, itp.

3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

a) obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać wymianie , modernizacji , rozbudowie , przebudowie , remontom , rozbiórce , wg przepisów szczególnych i odrębnych , za zgodą i według zaleceń służb konserwatorskich /stosownie do lokalizacji/.

4) Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z podstawowym rodzajem zainwestowania

8. Strefa UT – tereny turystyczno-wypoczynkowe

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) obiekty, urządzenia i tereny związane z funkcją turystyczno-wypoczynkową, w tym pola namiotowe , schroniska młodzieżowe , bazy noclegowe , hotele itp.

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) usługi komercyjne , publiczne towarzyszące funkcji podstawowej , np.: gastronomia, handel, administracja ,itp.
b) obiekty o funkcji mieszkaniowej ,
c) elementy małej architektury,
d) liniowe, punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji ,
e) tereny zieleni ,

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy :

a) ochrona , utrzymanie i odnawianie istniejącej zieleni ,
b) wyznaczanie i zagospodarowywanie ciągów pieszych , rowerowych ,
c) wprowadzanie elementów małej architektury podkreślającej charakter strefy,
d) wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi strefy ,
e) parkingi przeznaczone wyłącznie do obsługi strefy,
f) obiekty budowlane o funkcji podstawowej i uzupełniającej należy realizować w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu głównie w formie budynków wolnostojących - max. 2 kondygnacje nadziemne przy założeniu , że rzędna kalenicy dachu wynosi do 12 m nad poziom terenu ,
g) teren należy kształtować ze szczególną dbałością o ekspozycję strefy , wydobywając jej walory estetyczne , krajobrazowe ,

4) Nie dopuszcza się w obrębie strefy

a) przykrywania terenu w całości szczelną nawierzchnią,
b) wykonywania niwelacji terenu,
c) wycinki istniejącego drzewostanu, zadrzewień.

9. Strefa ZU - teren zieleni urządzonej

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) tereny zieleni oraz drzewostany o charakterze parkowym , w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody , związane z funkcją rekreacyjno - wypoczynkową ,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) elementy małej architektury ,
b) liniowe, punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji ,

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy

a) wprowadzanie ciągów pieszych , rowerowych ,
b) wprowadzanie elementów małej architektury podkreślającej charakter strefy ,
c) dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń / obiektów tymczasowych funkcjonujących sezonowo ,
d) dopuszcza się wprowadzenie liniowych , punktowych elementów infrastruktury technicznej ,
e) odnawianie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,

f) utrzymanie i odtwarzanie naturalnych cieków i zbiorników wodnych,
g) zachowanie połączeń elementów systemu przyrodniczego,
h) uwzględnianie postulatów służb konserwatorskich ,

4) Nie dopuszcza się w obrębie strefy

a) lokalizacji stałych obiektów kubaturowych
b) przykrywania terenu szczelną nawierzchnią,
c) wykonywania niwelacji terenu,
d) wycinki istniejącego drzewostanu, zadrzewień.

10. Strefa PU – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) tereny i obiekty przemysłowe , bazy , magazyny , składy ,
b) obiekty usług publicznych , komercyjnych np. administracji , handlu, gastronomii ,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) elementy komunikacji i infrastruktury technicznej ,
b) zieleń ozdobna , izolacyjna ,

3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

a) z uwagi na specyfikę funkcji , szczególnej dbałości w zakresie estetyki wymaga sposób zabudowy , zagospodarowania i utrzymania terenu strefy ,
b) max. powierzchnia zabudowy terenu wynosi 60%
c) na obszarze strefy obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestycji w granicach jej lokalizacji ,
d) obsługa komunikacyjna obszaru strefy według rysunku planu , ust.13 oraz warunków podanych przez zarządców dróg,
e) obsługa strefy w zakresie infrastruktury technicznej - wg. zasad określonych przez dysponentów poszczególnych mediów,
f) nowoprojektowaną zabudowę należy realizować jako zabudowę wolnostojącą lub o charakterze zabudowy zwartej , uzależniając jej charakter , wysokość i gabaryty od pełnionej funkcji oraz charakterystyki technologicznej przedsięwzięcia inwestycyjnego,
g) usługi towarzyszące funkcji podstawowej i ściśle związane z podstawowym zainwestowaniem oraz usługi uzupełniające np.: gastronomia, administracja itp. można realizować jako funkcję wbudowaną w obiekty funkcji podstawowej lub w formie budynków wolnostojących, dobudów w zestawieniu z architekturą obiektów o funkcji podstawowej
h) max. wysokość zabudowy do 15 m wysokości nad poziom terenu przyjmując średnią wartość rzędnej terenu dla danego obiektu lub zespołu obiektów , max. 3 kondygnacje nadziemne,
i) zieleń w obrębie strefy należy realizować w formie towarzyszącej obiektom kubaturowym i parkingom, jako zieleń ozdobną i izolacyjną z doborem gatunkowym roślin,
j) nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji budownictwa mieszkaniowego za wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela nieruchomości.

11.Strefa IE - tereny urządzeń elektroenergetycznych

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) tereny i obiekty energetyczne takie jak : urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, linie przesyłowe , stacje transformatorowe z zapleczem i z obsługą komunikacyjną itp.

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) zieleń izolacyjna , urządzona ,
b) niezbędne elementy pozostałej infrastruktury technicznej

3)Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

a) wymiary i charakterystykę terenu oraz obiektu energetycznego istniejącego lub projektowanego dostosowuje się do potrzeb technologicznych,
b) dla linii wysokiego napięcia 110 kV , oznaczonej na załączniku graficznym symbolem E1, przyjmuje się strefę oddziaływania minimum 20 m od osi przewodu,
c) dla linii wysokiego napięcia 220 kV , oznaczonej na załączniku graficznym symbolem E2, przyjmuje się strefę oddziaływania minimum 35 m,
d) dla planowanej linii wysokiego napięcia 110 kV ,oznaczonej na załączniku graficznym symbolem Ep ,wyznacza się trasę przebiegu o szerokości min. 20 m , wg rysunku planu , pozostawiając teren w dotychczasowym użytkowaniu do czasu realizacji inwestycji,
e) dopuszcza się zmianę strefy oddziaływania urządzeń , sieci elektroenergetycznych za zgodą zarządcy sieci i według przepisów szczególnych i odrębnych ,
f) dopuszcza się modernizację urządzeń i obiektów elektroenergetycznych za zgodą zarządcy,
g) nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania linii i urządzeń energetycznych.

4) Obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej w strefie można realizować pod warunkiem spełnienia jednego z warunków:

a) stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej /funkcjonalne , estetyczne/,
b) konieczne są do funkcjonowania urządzeń energetycznych.

12. Strefa IG - tereny urządzeń gazowniczych

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) obiekty gazownicze /np. planowane stacje redukcyjno - pomiarowe gazu/,
b) sieciowe urządzenia infrastruktury gazowniczej /planowane gazociągi przesyłowe/,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) zieleń towarzysząca ,
b) infrastruktura techniczna obsługująca funkcję podstawową,

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy

a) wymiary i charakterystykę terenu oraz obiektu gazowniczego istniejącego , projektowanego dostosowywać do zapotrzebowania oraz warunków technologicznych,
b) dla przebiegu planowanego gazociągu wysokoprężnego oznaczonego na rysunku planu symbolem IG , utrzymać pas terenu o szerokości min. 24 m , pozostawiając teren w dotychczasowym użytkowaniu do czasu realizacji inwestycji ; zaleca się maksymalne zbliżenie planowanej trasy przebiegu gazociągu do istniejącej linii energetycznej; po realizacji gazociągu skorygować szerokość strefy kontrolowanej stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych,

4) Obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej w strefie można realizować pod warunkiem spełnienia jednego z warunków:

a) stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej,
b) konieczne są do funkcjonowania urządzeń gazowniczych .

13. Strefa K - tereny komunikacji

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) pasy drogowe , w rozumieniu ustawy o drogach publicznych ,
b) tereny , obiekty i urządzenia związane z gospodarką drogową, obsługą ruchu drogowego, obsługą uczestników ruchu .

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) elementy infrastruktury technicznej ,
b) zadrzewienia w pasie drogowym .

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzania terenu strefy:

a) w pasie drogowym mogą znajdować się obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody ; ustalenie odległości urządzeń inżynieryjnych, drogowych i budowlanych od drzew lub terenów wpisanych do rejestru zabytków lub obszarów objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z właściwymi terenowo organami administracji,
b) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi,
c) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą pod warunkiem , że nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi , według przepisów szczególnych i odrębnych
d) wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń, wymaga zgody zarządcy drogi,
e) zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego,
f) zaleca się w pasie drogowym, zależnie od potrzeby , możliwości technicznych i zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego, sadzić i utrzymywać zieleń, drzewa i krzewy – powierzchnia terenu ze wskazaniem pod zieleń powinna wynosić min.10% terenu ,
g) zaleca się systematyczną przebudowę zadrzewień topolowych ,
h) wszystkie projektowane przedsięwzięcia dotyczące obsługi komunikacyjnej stref z istniejących dróg wymagają zgody zarządcy drogi ,
i) obiekty i urządzenia w pasie drogowym, przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne,
j) rezerwację terenu pod przyszłą budowę lub modernizację dróg w tym węzłów , realizuje się przez odmowę wydawania zezwoleń budowlanych w obrębie rezerwowanego terenu ,
k) w zarezerwowanym terenie mogą być wznoszone tylko tymczasowe budynki lub konstrukcje budowlane, ich usunięcie w wypadku budowy lub modernizacji drogi następuje na koszt właściciela, bez odszkodowania,
l) zarezerwowany teren pod drogi publiczne w tym węzły , powinien być wykorzystany na cele rolnicze , gospodarcze o tymczasowym charakterze, za zezwoleniem właściwego organu, po zasięgnięciu opinii zarządu drogi,
ł) lokalizowanie zabudowy wzdłuż zarezerwowanych pasów terenu pod drogi lub węzły, nowo wybudowanych dróg (w tym obwodnic miejscowości) oraz istniejących dróg może

nastąpić tylko w wypadku włączenia ruchu drogowego - spowodowanego tą zabudową - do istniejącej lub projektowanej drogi, wyłącznie w miejscach określonych przez zarząd drogi,

m) napowietrzne linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, przebiegające wzdłuż pasów drogowych, poza obszarem zabudowanym, powinny być usytuowane poza granicami pasa drogowego , według przepisów odrębnych .

3) **Główne zasady realizacji dróg :**

a) szerokość pasa terenu rezerwowanego dla drogi krajowej w postulowanej klasie S ekspresowej wynosi min.100 m ,

b) szerokość pasa terenu rezerwowanego dla drogi krajowej w postulowanej klasie GP głównej ruchu przyspieszonego wynosi min.60 m ,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż : w klasie drogi ekspresowej S – 30 m , w klasie drogi głównej KGP – 25 m , w klasie drogi zbiorczej KZ – 20 m**,** w klasie drogi lokalnej KL – 15 m, w klasie drogi dojazdowej KD – 15 m**,**

d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym w terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż: w klasie drogi ekspresowej S – 30 m , w klasie drogi głównej KGP –25 m , w klasie drogi zbiorczej KZ–20 m, w klasie drogi lokalnej KL – 12 m **,** w klasie drogi dojazdowej KD – 10 m

e) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni : drogi ekspresowej S poza terenem zabudowy wsi co najmniej – 50 m , na terenie zabudowy wsi co najmniej - 30 m ; drogi KGP poza terenem zabudowy – 40 m , na terenie zabudowy wsi co najmniej – 20 m; drogi wojewódzkiej , powiatowej poza terenem zabudowy - 20 m , na terenie zabudowy wsi co najmniej – 15 m ; drogi gminnej poza terenem zabudowy – 15 m , na terenie zabudowy wsi co najmniej - 10 m ,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dla obiektów o funkcji mieszkaniowej ustala się : od drogi w klasie drogi ekspresowej S – 60 m, w klasie drogi głównej KGP – min.50 m , w klasie drogi zbiorczej KZ –min.20 m, w klasie drogi lokalnej KL –min.15 m **,** w klasie drogi dojazdowej KD – min.10 m,

g) linie zabudowy w obrębie istniejących terenów budowlanych należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

h) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych wzdłuż dróg , tak aby szerokość ścieżki rowerowej nie była mniejsza niż 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa, 2,0 m - gdy jest dwukierunkowa; przy przebudowie lub remoncie drogi klasy G i dróg niższych klas dopuszcza się wyznaczenie przy prawej krawędzi jezdni pasa dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, oddzielonego od jezdni znakami poziomymi, wg przepisów odrębnych ,

i) należy stosować podstawowe środki ograniczające zagrożenia wynikające z negatywnego wpływu drogi na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne , w tym wymiary i zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej, ograniczającego wzajemnie negatywne oddziaływanie drogi i środowiska, powinny być dostosowane do wskazań oceny oddziaływania drogi na środowisko ,wg przepisów odrębnych i powinny wynosić co najmniej 3,0 m, jeżeli jest to rząd drzew, żywopłot lub pasmo krzewów, przy czym odległość pnia drzewa od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 3,0 m ;

14. Strefa ZC - tereny cmentarzy

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) tereny , obiekty i urządzenia związane z pochówkiem zmarłych , według ustaw szczególnych i odrębnych,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) tereny zieleni urządzonej oraz obiekty małej architektury
b) liniowe, punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą strefy
c) parkingi przeznaczone wyłącznie do obsługi strefy w czasie funkcjonowania urządzeń i budowli
d) obiekty obsługi sanitarnej , porządkowej i administracyjnej ściśle związane z podstawowym zainwestowaniem

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy :

a) teren obecnego cmentarza pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu ze wskazaniem do prowadzenia systematycznych prac porządkowych i remontowo-modernizacyjnych,
b) tereny dla poszerzenia cmentarza mogą zostać uruchamiane na podstawie projektu zagospodarowania nowej części cmentarza , jako kontynuacja istniejącej kompozycji obiektu .

15. Strefa RO - tereny gospodarki rolnej

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) tereny gruntów rolnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wraz z wyszczególnionym rodzajem zainwestowania /zabudowy/,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są :

a) niewielkie powierzchnie leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne ,
b) obiekty , zespoły zabudowy o funkcji mieszkaniowej , gospodarczej ,
c) urządzenia punktowe i liniowe systemów infrastruktury technicznej , w tym komunikacji .

3) Ustala się następujące zasady gospodarowania i urządzenia terenu strefy :

a) ochronę gruntów rolnych polegającą między innymi na : ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne , zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji oraz szkodom w produkcji rolniczej , powstającym wskutek działalności nierolniczej , rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze , zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych , wprowadzanie i utrzymywanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych ,
b) realizację pojedynczych zagród związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego uzależnia się od możliwości dostępu do drogi publicznej oraz według obowiązujących przepisów ,
c) dopuszcza się zmianę funkcji budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na funkcję rekreacyjną – rozwój agroturystyki ,
d) charakter i forma zabudowy o funkcji mieszkaniowej - wg ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ,
e) forma i charakter zabudowy o funkcji gospodarczej lub innej dopuszczalnej , uwzględniające przeznaczenie oraz wymagania technologiczne inwestycji , wg przepisów odrębnych , szczególnych ,
f) dopuszcza się wprowadzanie zalesień w strefie : zgodnie z aktualizowaną granicą polno-leśną oraz w nawiązaniu do § 7 pkt13 , według przepisów odrębnych,
g) w stosunku do gruntów, na których zostały zlokalizowane stanowiska archeologiczne, służby ochrony zabytków mogą określić zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.

16. Strefa RE - tereny ekstensywnego rolnictwa

1) Podstawowy oraz uzupełniający rodzaj zainwestowania jak również zasady gospodarowania w obrębie strefy, wg. ustaleń dla strefy **RO ,** ze szczególnym uwzględnieniem :

a) preferowania rolnictwa ekologicznego, wg przepisów odrębnych , tj. produkcji rolnej prowadzonej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju przy zastosowaniu metod produkcji nie naruszających równowagi przyrodniczej ,
b) wdrażania systemów gospodarowania warunkującego integrację produkcji rolniczej z ochroną środowiska ,
c) utrzymania i eksponowania walorów krajobrazowych doliny rzeki, pokrycia i ukształtowania terenu,
d) ochrony bogatych biocenotycznie siedlisk wodno-błotnych z unikalnymi zbiorowiskami flory i fauny oraz licznymi „torfiankami”,
e) przeciwdziałania zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych ,
f) właściwego stosowanie nawozów organicznych i mineralnych ,
g) zachowania tradycyjnych upraw oraz lokalnych ras zwierząt gospodarczych ,
h) bezpiecznego przechowywania odchodów zwierząt gospodarczych ,
i) zakazu emisji ścieków bytowych i płynnych nawozów organicznych do zbiorników otwartych i wód płynących ,
j) zakazu wypalania traw oraz niszczenia lub uszkadzania drzew i krzewów,
k) zakazu wznoszenia obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i środowiskowe oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko; dopuszcza się lokalizacje elementów punktowych i liniowych przesyłowej /tranzytowej/ infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego , wg przepisów odrębnych,
l) przestrzegania obowiązujących ustaleń na obszarze utworzonego obszaru krajobrazu chronionego zawartych w akcie powołujących tę formę ochrony przyrody .

17. Strefa ZL - gospodarki leśnej

1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) lasy , w rozumieniu ustawy o lasach
b) grunty przeznaczane do zalesienia , w tym według granicy polno-leśnej ,

2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:

a) elementy liniowe , punktowe infrastruktury technicznej przesyłowej w przypadku braku możliwości innej racjonalnej lokalizacji , za zgodą właściciela , zarządcy, lasu , wg przepisów odrębnych ,

3) Ustala się następujące zasady gospodarowania na terenie strefy :

a)właściciel lub zarządca lasu prowadzi trwale zrównoważoną gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania lasu według następujących zasad : powszechnej ochrony lasów, trwałości utrzymania lasów, ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów, powiększania zasobów leśnych, wg przepisów odrębnych ,
b)w ustanowionych leśnych kompleksach promocyjnych , trwale zrównoważoną gospodarkę leśną oraz ochronę zasobów przyrody prowadzi się w oparciu o jednolity program gospodarczo-ochronny, wg przepisów odrębnych ,
c)w lasach uznanych za ochronne gospodarkę leśną prowadzi się według szczegółowych zasad zawartych w przepisach odrębnych ,
d)na obszarach uznanych za rezerwaty przyrody , utworzonych parkach krajobrazowych obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony lub w aktach powołujących te formy ochrony przyrody ,

e)na wyznaczonych obszarach chronionego krajobrazu , na obszarach uznanych za użytki ekologiczne , dla pomników przyrody oraz innych form ochrony przyrody obowiązują ustalenia zawarte w aktach powołujących te formy ochrony przyrody ,

f) w lasach oraz na terenach śródleśnych, jak również w odległości do 100 m od granicy lasu, zabrania się działań i czynności mogących wywołać niebezpieczeństwo pożaru , a w szczególności : rozniecania ognia poza miejscami wyznaczonymi do tego celu przez właściciela lasu lub nadleśniczego, korzystania z otwartego płomienia, wypalania wierzchniej warstwy gleby i pozostałości roślinnych, poza działaniami związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej ,

g) imprezy sportowe oraz inne imprezy o charakterze masowym organizowane w lesie wymagają zgody właściciela , zarządcy lasu,

h) w lasach zabrania się biwakowania poza miejscami wyznaczonymi przez właściciela lasu lub nadleśniczego,

i) jazda konna w lesie dopuszczalna jest tylko drogami leśnymi wyznaczonymi przez właściciela lasu lub nadleśniczego ,

j) ruch pojazdem silnikowym, zaprzęgowym i motorowerem w lesie dozwolony jest jedynie drogami publicznymi, natomiast drogami leśnymi jest dozwolony tylko wtedy, gdy są one oznakowane drogowskazami dopuszczającymi ruch po tych drogach,

k) postój pojazdów, o których mowa w ppkt. j, na drogach leśnych jest dozwolony wyłącznie w miejscach oznakowanych,

l) pozostałe ,wg przepisów szczególnych i odrębnych .

18. Strefa IO – teren do rekultywacji

Teren istniejącego mogilnika wskazanego do likwidacji w pierwszej kolejności , według przepisów odrębnych - obszar do rekultywacji i zalesienia .

§ 7

Na obszarach stref ujętych w § 6 ust.3-18 obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1) w obrębie zwartej zabudowy wsi zabroniona jest lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi , a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii ,
2) inwestycje o funkcji usługowej , produkcyjno-usługowej , innej należy uzgadniać z właściwymi służbami Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych , właściwymi organami ochrony środowiska ,według przepisów odrębnych ,
3) ewentualna dopuszczalna przepisami szczególnymi i odrębnymi uciążliwość przedsięwzięcia nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji ; dopuszcza się możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięć i na warunkach określonych przepisami szczególnymi ,
4) podejmowanie działalności produkcyjno – usługowej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe przy zachowaniu na granicy własności obowiązujących norm emisji ,
5) przy projektowaniu obiektów produkcyjnych , usługowych, w których wykonywane będą prace mogące wywoływać hałas , należy uwzględniać obowiązujące normy dopuszczalnego hałasu ,
6) wytwórca odpadów technologicznych związanych z prowadzeniem działalności usługowo-produkcyjnej obowiązany jest stosować się do obowiązujących przepisów szczególnych ,

7) w przypadku lokalizacji inwestycji (budownictwa usługowego , produkcyjno-usługowego) warunkiem realizacji jest docelowa możliwość odprowadzenia ścieków do gminnego systemu kanalizacji , zastosowania grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków , itp.
8) w razie braku możliwości technicznych uzyskania wzdłuż dróg , wymaganych odrębnymi przepisami standardów w zakresie ochrony środowiska , należy zastosować urządzenia służące ochronie takie jak np. ekrany akustyczne, przeciwwibracyjne oraz konstrukcje przeciwwibracyjne , separatory, oczyszczalniki , pasy zieleni izolacyjnej i inne ; powinny być one usytuowane w pasie drogowym zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych i odrębnych,
9) należy stosować podstawowe środki ograniczające zagrożenia wynikające z negatywnego wpływu drogi na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne takie jak : wiadukty nad drogą , przejazdy gospodarcze pod drogą , przepusty dla zwierząt dziko żyjących, ogrodzenia chroniące zwierzęta gospodarskie i zwierzynę leśną przed wtargnięciem na drogę oraz uczestników ruchu przed skutkami takiego wtargnięcia, pasy zieleni izolacyjnej, rekonstrukcje terenów leśnych naruszonych budową drogi i inne wg przepisów odrębnych,
10) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor obowiązany jest uwzględniać ochronę gleby , zieleni , naturalnego ukształtowania środowiska , stosunków wodnych ,
11) dopuszcza się eksploatację kruszywa naturalnego wyłącznie po uzyskaniu koncesji, w pierwszej kolejności na terenach nieleśnych ,
12) należy utrzymywać i chronić istniejące enklawy zieleni oraz dążyć do jej odtwarzania,
13) możliwe jest wprowadzanie zalesień, szczególnie jako kontynuację istniejących kompleksów leśnych lub o powierzchni łącznej większej niż 10ha , według przepisów odrębnych ,
14) zaleca się wprowadzanie ażurowych ogrodzeń i nawierzchni ,
15) należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą ,
16) wprowadza się ograniczanie stosowania środków chemicznych ochrony roślin szczególnie w dolinach rzecznych,
17) w terenach rolnych wyłącza się spod zabudowy i zalesień grunty zdrenowane,
18) w terenach budowlanych dopuszcza się zabudowę gruntów zalesionych pod warunkiem pozostawienia lasu na min 75% powierzchni działki budowlanej,
19) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a postuluje odległość – min 3 m ; właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody,
20) pozostałe ,według przepisów odrębnych .

§ 8

Na obszarach stref ujętych w § 6 ust.3-18 obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego :

1) ochronie prawnej podlegają obiekty i obszary wpisane do CRDKZ , tj.: w Jasieńcu Soleckim park pałacowy założony około połowy XIX wieku oraz kościół pw. Niepokalanego Poczęcia NMP ze strefami ochrony konserwatorskiej – 50 m od parceli , w Sycynie resztówka zespołu dworskiego z przełomu XIX i XX wieku ze strefą 100 m od parceli,
2) za obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską , uznaje się min.: kapliczkę i krzyż przydrożny we wsi Koszary ze strefą 50 m , kapliczkę we wsi Męciszów ze strefą 50 m , dwa krzyże przydrożne we wsi Strykowice Górne ze strefami 50 m ,

3) wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz w obrębie stanowisk archeologicznych i ich stref , prace archeologiczne i wykopaliskowe ,wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwych służb konserwatora zabytków ,
4) bez zezwolenia właściwego służb konserwatorskich nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian ,
5) gabaryty i charakter nowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej powinien być dostosowany i posiadać cechy rodzimej architektury,
6) w strefie ochrony konserwatorskiej działania inwestycyjne prowadzi się w porozumieniu i po akceptacji służb konserwatorskich , według obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych .

§ 9

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:

1) Wprowadzane planem zagospodarowanie terenu nie może utrudniać czynności eksploatacyjnych urządzeń podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej /w nawiązaniu do pkt.2,3/.
2) Wymagana przez wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu przebudowa lub dostosowanie istniejących urządzeń infrastruktury / w tym urządzeń melioracji szczegółowych / do pracy w zmieniających się warunkach ,winny być przeprowadzone za zgodą i według warunków technicznych eksploatatorów w/w urządzeń oraz za wiedzą użytkowników zasilanych obiektów.
3) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
4) Odprowadzenie wód opadowych należy kierować do funkcjonujących systemów melioracyjnych, cieków wód powierzchniowych z zachowaniem warunków określonych przepisami odrębnymi .
5) Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na wszelkiego rodzaju nawierzchnie ciągów komunikacyjnych.
6) Zakłada się zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy z gminnego systemu wodociągowego po przeprowadzeniu niezbędnej rozbudowy funkcjonalnej sieci wodociągowej w zakresie wynikającym z potrzeb planowanej zabudowy i wg warunków technicznych określonych przez dysponentów sieci na podstawie aktualnej koncepcji programowej zaopatrzenia w wodę miasta i gminy Zwoleń. Lokalizacja przewodów wodociągowych na terenach powszechnie dostępnych, głównie w ciągach komunikacyjnych.
7) Poza siecią wodociągową pozostanie jedynie niewielka część rozproszonej zabudowy , która korzystać będzie ze studni kopanych indywidualnych . Zakłada się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do grawitacyjno-pompowego systemu kanalizacji sanitarnej według warunków technicznych określonych przez dysponentów sieci na podstawie koncepcji programowej w zakresie gospodarki ściekowej obejmującej obszar miasta i gminy Zwoleń .
8) W miejscowościach dla których kanalizacja nie będzie budowana , ścieki unieszkodliwiane będą w oczyszczalniach przydomowych lub gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i dowożone do oczyszczalni w Zwoleniu , według koncepcji programowej w zakresie gospodarki ściekowej obejmującej obszar miasta i gminy Zwoleń
9) Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy docelowo z systemu gazowniczego z zachowaniem wymogów określonych odrębnymi przepisami i wg. warunków technicznych dysponentów sieci . Część mieszkańców korzystać będzie z gazu w butlach lub innych nośników energii z zachowaniem zasad ujętych w przepisach odrębnych.

10) Zasilanie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła spełniających obowiązujące wymogi przepisów szczególnych , docelowo według planu zaopatrzenia gminy w ciepło.
11) Zasilanie w energię elektryczną - po dokonaniu niezbędnej rozbudowy urządzeń, wg. wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatora sieci.
12) Odpady stałe z obszaru gminy wywożone są i będą na składowisko gminne położone w granicach administracyjnych miasta .

§ 10

Planowanie i projektowanie nowych oraz adaptacje , rozbudowy , modernizacje , remonty istniejących obiektów użyteczności publicznej , zakładów pracy , koncentracji miejsc pracy i innych , określonych przepisami odrębnymi, wymagają uzgadniania z właściwym terenowo organem obrony cywilnej w zakresie uwzględnienia aspektów obronnych i wymogów obrony cywilnej.

§ 11

Zabudowa może podlegać wymianie , modernizacji , rozbudowie , przebudowie , remontom , rozbiórce , w taki sposób aby spełniała wymagania osób niepełnosprawnych ,wg przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 12

Rada Miejska w Zwoleniu wyraża zgodę na uzupełniającą zmianę przeznaczenia gruntów rolnych w obrębie granic opracowania niniejszego planu , według przepisów odrębnych.

§ 13

Traci moc Uchwała Nr III/19/94 Rady Gminy i Miasta Zwolenia z dnia 10.08.1994 r. w sprawie ustaleń ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zwoleń (Dz. Urz. Woj. Radomskiego nr.13 , poz . 107 z dnia 30.09.1994 r.).

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zwolenia .

§ 15

Zgodnie z art.,10 ust.3,w związku z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16

Miejscowy plan zagospodarowania obszaru określonego w §1 wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

P r z e w o d n i c z ą c y
Rady Miejskiej

Krzysztof Płachta