UCHWAŁA Nr LII/408/2010

Rady Miejskiej w Zwoleniu

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zwoleń

dla obszaru o funkcji produkcyjno-usługowej, zlokalizowanego w rejonie ul. Doktora Perzyny, w mieście Zwoleniu.

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);

po rozstrzygnięciu o zgodności projektu niniejszej uchwały z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwoleń";

Rada Miejska w Zwoleniu na wniosek Burmistrza Zwolenia uchwala częściowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zwoleń dla terenu o funkcji produkcyjno-usługowej, zlokalizowanego w rejonie ul. Doktora Perzyny, w mieście Zwoleniu – zwane dalej „planem".

Rozdział I – ustalenia wstępne

§ 1

1. Podstawą sporządzenia niniejszego planu jest uchwała Rady Miejskiej w Zwoleniu Nr XXXV/283/2009 z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zwoleń dla obszaru o funkcji produkcyjno-usługowej, zlokalizowanego w rejonie ul. Doktora Perzyny, w mieście Zwoleniu.
2. Obszar objęty uchwałą, o której mowa w ust. 1, oraz uchwałą niniejszą obejmuje działki pomiędzy ul. Doktora Perzyny oraz projektowaną drogą nr ewid. działki 5110 wzdłuż doliny rz. Zwolenki w mieście Zwoleniu.

§ 2

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
    a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (orientacyjne i ściśle określone),
    b) linie zabudowy (nieprzekraczalne),
    c) linie podziałów własnościowych (orientacyjne i ściśle określone),
    d) symbole literowe i numery odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zwoleniu w sprawie zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwoleń”;

b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zwoleniu 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 Miejskiej w Zwoleniu;

§ 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 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w tym przepisy techniczno-budowlane;
4. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa pod względem zajmowanej powierzchni na danym terenie w okresie docelowym realizacji planu lub warunkuje realizację przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na tym terenie;
6. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie na warunkach określonych w niniejszym planie;
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego pod warunkiem spełnienia określonych w niniejszym planie wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów;
8. **przeznaczeniu 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. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony w niniejszym planie za pomocą linii podziałów własnościowych i/lub linii rozgraniczających tereny (orientacyjnych i/lub ściśle określonych), zlokalizowany w obrębie terenów, których przeznaczenie przewiduje lokalizację budynków;
12. **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar złożony w całości lub w części z działek budowlanych, wydzielonych na zasadach określonych w niniejszym planie, stanowiący przedmiot wniosku w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę;

13. **orientacyjnych liniach podziałów własnościowych** – należy przez to rozumieć linie (zwymiarowane bądź nie) oddzielające na rysunku planu działki budowlane w obrębie jednego terenu;

14. **frontach działek budowlanych** – należy przez to rozumieć granice działek budowlanych przyległe do ciągu komunikacyjnego obsługującego te działki;

15. **elewacjach frontowych** – należy przez to rozumieć elewacje budynków najbliższe frontom działek budowlanych, na których zlokalizowane są te budynki.

16. **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;

17. **usługach –** należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, polegającą na handlu lub wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla ludności i podmiotów gospodarczych, w tym produkcji rzemieślniczej, w wypadku gdy jej zbyt odbywa się w miejscu wytworzenia produktu;

18. **nieuciążliwych usługach, produkcji lub innych 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;

19. **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, dobra kultury współczesnej, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty lub obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie ww. przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwoleń (tekst po zmianach dla obszarów objętych niniejszym planem), na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, obiekty ani gatunki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i środowiska, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie ww. przepisów szczególnych i odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nich obszarów ani terenów górniczych.
7. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
9. Z zastrzeżeniem wymagań zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleń pkt-u 11, przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, orientacyjnych linii podziałów własnościowych oraz linii zabudowy **zwymiarowanych** w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony z tolerancją do 0,5m w stosunku do wymiaru określonego w rysunku planu.
10. Z zastrzeżeniem wymagań zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleń pkt-u 11, przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, orientacyjnych linii podziałów własnościowych oraz linii zabudowy **nie zwymiarowanych** w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony z tolerancją do 2m w stosunku do przebiegu uwidocznionego w rysunku planu.
11. Niezależnie od ustaleń pkt-ów 9 i 10, przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających teren **KD.D1** oraz linii zabudowy zwymiarowanych w stosunku do ww. linii rozgraniczających – może być zmieniony z tolerancją do 10m w stosunku do przebiegu uwidocznionego w rysunku planu.
12. Ustalenia niniejszego planu w zakresie określenia linii zabudowy dotyczą wyłącznie lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, a nie dotyczą remontów, przebudów, nadbudów, zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, podziemnych części budynków oraz lokalizacji obiektów niekubaturowych, jak np.: ogrodzenia, nawierzchnie utwardzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, itp..
13. Badania geologiczne, których wyniki, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz ze względu na skomplikowane warunki gruntowe posadowienia budynków na obszarze objętym niniejszym planem, rozstrzygać muszą o każdorazowych rozwiązaniach technicznych lokalizacji poszczególnych funkcji realizujących przeznaczenie terenów, będą przeprowadzane w ramach działań przewidywanych odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi.
14. 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.
15. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie przepisy szczególne i odrębne, w tym przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisy techniczno-budowlane i odpowiednie normy.

§ 5

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

1. Zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący powierzchniowy spływ wód opadowych w kierunku sąsiednich działek budowlanych.

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

   a) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych rozdziału III niniejszego planu, zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;

   b) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.

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

   a) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

   b) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących cennych okazów drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów;

4. 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.

5. W obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny zaliczone do odpowiednich kategorii funkcjonalnych, dla których, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami), określone są przez odpowiedniego ministra dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 6

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

2. Poza rejonami, o których mowa w ust. 1, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

   b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

   c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Zwolenia.

3. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 2 pkt a) winno trwać do czasu uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

1. Obsługa komunikacyjna wszystkich działek budowlanych lub terenów inwestycji na obszarze objętym planem: za pomocą zjazdów publicznych z projektowanego w niniejszym planie systemu dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych) i/lub dopuszczonego ustaleniami niniejszego planu systemu dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdnych, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przeniesienie, wymianę i modernizację sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy; w tym skablowanie i/lub przełożenie istniejących sieci napowietrznych.

3. Ustala się nakaz zachowania odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenów od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 2, w wielkościach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

4. Odcinki nowych lub przekładanych sieci publicznej infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod drogi publiczne i/lub wewnętrzne lub na działkach budowlanych, lecz poza tymi ich częściami, które mogą zostać zabudowane na zasadach określonych dla poszczególnych terenów.

5. Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych – z sieci gminnego wodociągu publicznego; parametry sieci wodociągowej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi realizującej funkcje 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 z wyjątkiem przypadków stwarzających szczególne utrudnienia w ruchu.

6. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

7. Odprowadzanie ścieków bytowych z działek budowlanych – docelowo za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi obszaru objętego niniejszym planem dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych o odpowiedniej pojemności.

8. Odprowadzanie ścieków technologicznych – do zbiorników szczelnych o odpowiedniej pojemności.

9. W celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, odpowiednich norm i ustaleń odpowiednich decyzji administracyjnych, dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków oraz innych urządzeń stanowiących elementy systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z poszczególnych terenów inwestycji lub całego obszaru objętego niniejszym planem.

10. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych terenów inwestycji:

    a) po odpowiednim podczyszczeniu w separatorach i/lub osadnikach, za pomocą systemu rowów melioracyjnych i/lub kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych gromadzących wodę w celu odparowania lub do innego, zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem odbiornika ścieków deszczowych, o cechach umożliwiających, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, odbiór ścieków opadowych w ilości obliczonej przy założeniu uszczelnienia max. 70% łącznej powierzchni terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **PU.1, PU.2, PU.3 i PU.4** , lub

    b) za pośrednictwem przyłączeń do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej poza obszarem objętym niniejszym planem;

    c) w przypadku nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – w sposób określony wyżej, w pkt-cie a i/lub b.

11. W celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, odpowiednich norm i ustaleń odpowiednich decyzji administracyjnych, dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych oraz zbiorników chłonnych, jako elementów systemu

odprowadzania ścieków deszczowych z obszaru objętego niniejszym planem.

12. Zasady lokalizacji elementów systemu gospodarki ściekowej dla obszaru objętego niniejszym planem, o których mowa wyżej, w ustępach 9 i 11 – określone w przepisach szczególnych i odrębnych, odpowiednich normach i ustaleniach odpowiednich decyzji administracyjnych.
13. 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 od zasad określonych wyżej w ust. 7-12.
14. Realizację ustalonego w niniejszym planie przeznaczenia terenów dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji sieci i urządzeń gospodarki ściekowej umożliwiających obsługę docelowego zainwestowania terenów w sposób wynikający z przepisów szczególnych i odrębnych, odpowiednich norm i ustaleń odpowiednich decyzji administracyjnych.
15. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów – za pośrednictwem przyłączy do sieci elektroenergetycznych istniejących na obszarze objętym niniejszym planem lub w jego sąsiedztwie, na warunkach określonych przez właściwych dysponentów sieci; 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.
16. Zasilanie obiektów lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w energię cieplną z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się podłączenie do miejskiego systemu c.o. po jego rozbudowie do parametrów umożliwiających obsługę zainwestowania obszarów objętych niniejszym planem.
17. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w niniejszym planie.
18. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.
19. Tymczasowe składowanie, oraz wywóz odpadów z terenu objętego niniejszym planem – zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział III - Ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone w rysunku planu symbolami **PU.1, PU.2, PU.3 i PU.4**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenów	**Przeznaczenie podstawowe** – produkcja pozarolnicza; usługi komercyjne; funkcje biurowe dla celów administracyjnych i/lub

	komercyjnych; funkcje magazynowe i składowe. **Przeznaczenie uzupełniające** – system parkingów, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych (z dopuszczeniem ich przekształcenia w ciągi i drogi publiczne), zieleń izolacyjna oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. **Przeznaczenie dopuszczalne** – mieszkalnictwo jednorodzinne.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się następujące zasady lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenu: a) nakazuje się realizację **przeznaczenia podstawowego** wraz z **przeznaczeniem uzupełniającym**; b) realizację **przeznaczenia dopuszczalnego** w postaci zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się pod warunkiem, że powierzchnia zajęta dla realizacji tej funkcji nie przekroczy 10% powierzchni terenów i jednocześnie: - będzie polegała na kontynuacji już istniejącej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **PU.3** funkcji mieszkalnej lub - nowe zainwestowanie pod funkcję mieszkalnictwa będzie funkcjonalnie powiązane z przeznaczeniem podstawowym przedmiotowych terenów (dla właścicieli lub osób zatrudnionych w obiektach realizujących przeznaczenie podstawowe przedmiotowych terenów).
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Poza ustaleniami zawartymi w § 5, 6 i 7 – 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 terenów	**Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i budowli** – uwidocznione (ewentualnie zwymiarowane) w rysunku planu. Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz budynków i budowli – zgodnie z obowiązującymi, właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi. **Max. powierzchnia zabudowy (obiektami kubaturowymi) w stosunku do powierzchni terenu** – 40% dla każdego z przedmiotowych terenów z osobna.

	Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 20% dla każdego z przedmiotowych terenów z osobna. **Max. gabaryty rzutów budynków realizujących przeznaczenie terenów** – wynikające z wyżej ustalonych linii zabudowy oraz parametru max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu. Ze względu na dopuszczone zróżnicowanie funkcji projektowanych budynków, liczbowych wymiarów rzutów tych budynków – nie określa się. **Max. wysokość projektowanych obiektów:** a) **elewacje** budynków i zadaszeń realizujących **przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne** – max. 12m, licząc od poziomu gruntu w miejscu wejścia do budynku do górnej krawędzi attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu tego budynku; b) (ewentualne) **kalenice** dachów budynków realizujących **przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne** – max. 16m, licząc od poziomu gruntu w miejscu wejścia do budynku; **c)** dopuszcza się lokalizację budowli realizujących przeznaczenie podstawowe o sumarycznej wysokości do 25m (licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu), przy czym lokalizacja takiego obiektu nie może kolidować z funkcją stacji bazowej istniejącej na działce GPZ, przyległej do terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **PU.2** od zachodu; d) **elewacje** odrębnych budynków i zadaszeń realizujących wyłączenie **przeznaczenie uzupełniające** – max. 4m, licząc od poziomu gruntu w miejscu wejścia do budynku do górnej krawędzi attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu tego budynku; **e)** (ewentualne) **kalenice** dachów odrębnych obiektów realizujących wyłączenie **przeznaczenie uzupełniające** – max. 7m, licząc od poziomu gruntu w miejscu wejścia do budynku. **Geometria dachów:** 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 20-40° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.) lub, c) dachów stromych, jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod katem do 20°.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się dokonanie podziału terenów na odrębne działki budowlane na zasadach określonych w rysunku planu za pomocą orientacyjnych i ściśle określonych linii podziałów własnościowych. Dopuszcza się dokonanie podziału terenów lub scalenia i podziału terenów na odrębne działki budowlane na zasadach innych niż określone w rysunku planu, jednak pod następującymi warunkami: a) wszystkie wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych lokalizowanych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami **KD.D1**, **KD.D2**, **KD.D3** lub **KD.L** bezpośrednio lub za pośrednictwem systemu wydzielanych w obrębie przedmiotowych terenów projektowanych dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo jezdnych; b) wydzielane działki budowlane muszą zachowywać szerokość frontów nie mniejszą niż 20m oraz powierzchnię nie mniejszą niż 1000m^2. W przypadku wydzielenia odrębnych działek pod ciągi pieszo-jezdne lub drogi obsługujące przeznaczenie niniejszego terenu, ich przekształcenie w ciągi i/lub drogi publiczne dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku zachowania następujących, minimalnych szerokości tych ciągów i/lub dróg w liniach rozgraniczających: a) 5m – w przypadku działek pod publiczne ciągi pieszo-jezdne; b) 10m – w przypadku działek pod publiczne drogi dojazdowe.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych wymagających trwałego posadowienia nakazuje się wykonanie dokumentacji geologicznej w celu właściwego rozwiązania posadowienia tych obiektów, zgodnie obowiązującymi, właściwymi przepisami szczególnymi i odrębnymi. Zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz innego zagospodarowania dostępnego dla ludności w miejscach i na wysokościach eksponowanych na oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego stacji bazowej istniejącej na działce GPZ, przyległej do terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **PU.2** od zachodu, w wielkościach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych jako kwalifikujące oddziaływanie tej stacji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV nakazuje się zachować strefę techniczną, wolną od zabudowy i

	nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 40m (po 20m od osi linii). Dla istniejących linii napowietrznych średniego napięcia nakazuje się zachować strefy techniczne, wolne od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 12m (po 6m od osi linii). Dopuszcza się zmniejszenie wyżej określonych odległości planowanej zabudowy od ww. linii WN i SN pod warunkiem zachowania wymagań zawartych w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych i obowiązujących normach oraz uzgodnienia takiego zbliżenia z właściwym dysponentem sieci.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	**Obsługa komunikacyjna** działek budowlanych: a) ze zjazdów publicznych z projektowanych dróg, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KD.D1**, **KD.D2**, **KD.D3**, lub b) za pośrednictwem systemu dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdnych, połączonych z ww. drogami, c) w przypadku terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **PU.1** dopuszcza się obsługę komunikacyjną bez zmian w stosunku do stanu istniejącego: z istniejącej drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działce nr ewid. 2142/5. Ustala się wskaźniki minimalnej **ilości miejsc parkingowych** dla samochodów osobowych na potrzeby funkcji realizujących przeznaczenie terenu jak następuje: a) 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione w ramach funkcji realizujących przeznaczenie terenów; b) 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na 50 miejsc parkingowych realizowanych w obrębie przedmiotowych terenów. Ustala się **minimalny zakres uzbrojenia** poszczególnych działek budowlanych lub terenów inwestycji w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się dowolne rozszerzenie ww. minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. W przypadku zlokalizowanych na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **PU.1** działek budowlanych lub terenów inwestycji o powierzchni do 2 000m^2 i powierzchni biologicznie czynnej docelowego zagospodarowania w stosunku do powierzchni całkowitej tych działek lub terenów inwestycji nie mniejszej niż 70%, przy jednoczesnym braku obowiązku uzyskiwania pozwolenia wodno prawnego na odprowadzanie wód opadowych dla istniejącego i/lub planowanego zagospodarowania, braku możliwości kontaktu

	tych wód z substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami niebezpiecznymi oraz braku możliwości spływu wód opadowych w kierunku działek sąsiednich – dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na powierzchnie biologicznie czynne tych działek lub terenów inwestycji. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN, zlokalizowanych w sposób umożliwiający swobodny dostęp komunikacyjny służb technicznych zarządców sieci elektroenergetycznych. Miejsca do tymczasowego składowania odpadów na poszczególnych działkach budowlanych winny posiadać wymiary oraz być urządzone w sposób określony w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych, a jednocześnie w sposób umożliwiający realizację ustaleń aktualnego, gminnego planu gospodarki odpadami oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie określania sposobu i zasad gromadzenia odpadów, ich selektywnej zbiórki oraz wywozu. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu..
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	30% lub w przypadku działek w gminnym zasobie nieruchomości: 0%.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone w rysunku planu symbolami **ZI.1** i **ZI.2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenów	**Przeznaczenie podstawowe** – zieleń izolacyjna, w tym ewentualnie parkowa. **Przeznaczenie uzupełniające** – system parkingów dla obsługi zainwestowania terenów przyległych; place manewrowe, obiekty

	i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle służące regulacji koryt cieków powierzchniowych, budowle i urządzenia melioracji wodnych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakazuje się zagospodarować tereny poprzez nasadzenia zieleni urządzonej (wysokiej i/lub niskiej), w sposób niekolidujący z lokalizacją i obsługą zainwestowania realizującego przeznaczenie uzupełniające.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Poza ustaleniami zawartymi w § 5, 6 i 7 – 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 terenów	**Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i budowli –** uwidocznione (ewentualnie zwymiarowane) w rysunku planu. Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz budynków i budowli – zgodnie z obowiązującymi, właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi. **Max. powierzchnia zabudowy i uszczelnienia powierzchni terenu w stosunku do powierzchni terenu** – 30%. **Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu** – 70%. **Max. gabaryty rzutów budynków realizujących przeznaczenie terenów** – wynikające z wyżej ustalonych linii zabudowy oraz parametru max. powierzchnia zabudowy i uszczelnienia powierzchni terenu w stosunku do powierzchni terenu. Ze względu na dopuszczone zróżnicowanie funkcji projektowanych budynków, liczbowych wymiarów rzutów tych budynków – nie określa się. **Max. wysokość całkowita projektowanych obiektów:** 9m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: najwyższego punktu obiektu realizującego przeznaczenie terenu;
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 i 5 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki	Realizacja przeznaczenia terenów nie wymaga scalenia i

scalania i podziału nieruchomości	podziału działek.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych wymagających trwałego posadowienia nakazuje się wykonanie dokumentacji geologicznej w celu właściwego rozwiązania posadowienia tych obiektów, zgodnie obowiązującymi, właściwymi przepisami szczególnymi i odrębnymi. Zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz innego zagospodarowania dostępnego dla ludności w miejscach i na wysokościach eksponowanych na oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego stacji bazowej istniejącej na działce GPZ, przyległej do terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **PU.2** od zachodu, w wielkościach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych jako kwalifikujące oddziaływanie tej stacji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV nakazuje się zachować strefę techniczną, wolną od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 40m (po 20m od osi linii). Dla istniejących linii napowietrznych średniego napięcia nakazuje się zachować strefy techniczne, wolne od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 12m (po 6m od osi linii). Dopuszcza się zmniejszenie wyżej określonych odległości planowanej zabudowy od ww. linii WN i SN pod warunkiem zachowania wymagań zawartych w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych i obowiązujących normach oraz uzgodnienia takiego zbliżenia z właściwym dysponentem sieci.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	**Obsługa komunikacyjna** ze zjazdów z projektowanych dróg, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KD.D1**lub **KD.L**. Obiekty i urządzenia realizujące przeznaczenie terenów nakazuje się wyposażyć w infrastrukturę techniczną w zależności od ich funkcji, na zasadach określonych przez właściwego zarządcę odpowiednich sieci. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr	30% lub w przypadku działek w gminnym zasobie nieruchomości: 0%.

80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	

§ 10

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

Zakres ustaleń	**Treść ustaleń**
Przeznaczenie terenu	**Przeznaczenie podstawowe** – droga publiczna obsługująca tereny zabudowy (ulica), w klasie drogi lokalnej (**L**). **Przeznaczenie uzupełniające** – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowych terenów oraz terenów przyległych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakazuje się realizacji ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych poza linie rozgraniczające przedmiotowy teren.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 i 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. Pozostałe warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz właściwymi normami branżowymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Docelowe parametry przedmiotowej drogi winny być osiągnięte poprzez realizację jezdni utwardzonej, o szerokość jezdni nie mniej niż 5m oraz chodnika co najmniej jednostronnego, o szerokości min. 1,5m. 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). Należy przyjąć parametry określone dla ulic (drogi na terenie zabudowy) lokalnych (L), o przekroju jednojezdniowym. Nakazuje się takie ukształtowanie profilu terenu, które zabezpieczy przed powierzchniowym spływem wód opadowych z nawierzchni drogi w kierunku terenów przyległych. Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu. Należy zachować odległości poszczególnych elementów zagospodarowania, w tym odległości sieci i urządzeń 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 poszczególnych części terenu w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania co najmniej jednej z działek wymagających obsługi za pomocą odpowiedniego odcinka drogi.
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%

§ 11

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczone w rysunku planu symbolami: **KD.D1, KD.D2 i KD.D3**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń

Przeznaczenie terenu	**Przeznaczenie podstawowe** – drogi publiczne obsługujące tereny zabudowy (ulica), w klasie dróg dojazdowych (**D**). **Przeznaczenie uzupełniające** – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowych terenów oraz terenów przyległych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakazuje się realizacji ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych poza linie rozgraniczające przedmiotowe tereny.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 i 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. Pozostałe warunki zagospodarowania terenów – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz właściwymi normami branżowymi.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Docelowe parametry przedmiotowych dróg winny być osiągnięte poprzez realizację jezdni utwardzonych. 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). Należy przyjąć parametry określone dla ulic (drogi na terenie zabudowy) dojazdowych (D), o przekroju

	jednojezdniowym. Nakazuje się takie ukształtowanie profilu terenów, które zabezpieczy przed powierzchniowym spływem wód opadowych z nawierzchni dróg w kierunku przyległych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu. Należy zachować odległości poszczególnych elementów zagospodarowania, w tym odległości sieci i urządzeń 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 poszczególnych części terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania co najmniej jednej z działek wymagających obsługi za pomocą odpowiednich odcinków poszczególnych dróg.
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

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwolenia.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mateusz Sałbut