

RG.6730.132.19

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ZWOLEŃ - uchwalonym Uchwałą NR XVII/104 /2011 RADY MIEJSKIEJ W ZWOLENIU z dnia
20 września 2011 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 197
poz. 5986**

**Wybrane fragmenty dla budowy oświetlenia ulicznego w miejscowości Atalin na działkach
ewidencyjnych numer:**

- 104, 103/2, które zgodnie z w/w planem położone są w terenach zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MR(U).1,
- 105/2, która zgodnie z w/w planem położona jest w terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L.

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne
§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 2 ;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo- cyfrowym;
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć łącznie, jeśli są określone dla danego terenu: przeznaczenie podstawowe lub alternatywne, a także uzupełniające i/lub dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcje zajmowanej zagospodarowania, które przeważają na danym terenie pod względem powierzchni lub intensywności zabudowy w okresie docelowym realizacji planu lub ich realizacja warunkuje realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na tym terenie;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu alternatywnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie w miejsce jego przeznaczenia podstawowego i (ewentualnie) uzupełniającego, w sytuacji gdy dla całego tego terenu spełnione zostaną określone w niniejszym planie warunki;
- 10) **liniach rozgraniczających tereny** - należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania;
- 11) **nowej zabudowie** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w tym części obiektów dobudowywane do zabudowy istniejącej, realizowane na zasadach określonych w planie;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone w planie (oraz ewentualnie zdefiniowane w ustaleniach planu dla budynków lub poszczególnych typów budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.) linie ograniczające obszar, na którym na danej działce

budowlanej dopuszcza się wznoszenie nowej zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały użyty jest termin niewymieniony w ust. 1, a zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 z 2000 r. poz. 1126 z późniejszymi zmianami) lub aktów wykonawczych do tych ustaw, termin ten należy rozumieć zgodnie z odpowiednią, ustaloną w ww. przepisach definicją.

§ 4

1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług – oznaczone symbolem **MR(U)**.
 - 4) teren drogi publicznej (lokalnej) – oznaczony symbolem **KD-L**.
 - 5) w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie procedury administracyjne, nakazy i/lub ograniczenia w zagospodarowaniu przewidziane w przepisach szczególnych i odrębnych oraz obowiązujące normy.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

2. 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.
9. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska, rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 2) tereny oznaczone w rysunku planu symbolem: **MR(U)** – jako tereny zabudowy zagrodowej,
10. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. Na obszarze objętym planem nie występują (na dzień uchwalenia niniejszego planu): zabytki, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

1. Zgodnie ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwolen”, na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9

1. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – w całości zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

Rozdział 6

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 10

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

2. Budowa, jak również remonty, modernizacja, rozbudowa i/lub przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych pozostałych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
3. Nie dopuszcza się fundamentowania budynków i/lub budowli na funkcjonujących podziemnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz zgodnie z innymi, szczegółowymi warunkami, określonymi przez jednostki zarządzające i eksploatujące ww. sieci i urządzenia, dopuszcza się realizację przepustów dla sieci infrastrukturalnych w konstrukcji fundamentów budynków i/lub budowli lub pod nimi.
4. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować odległości od infrastruktury technicznej zgodne z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami.
9. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych ani do ziemi.
11. Nie dopuszcza się:
 - 1) odprowadzania wód opadowych poprzez takie ukształtowanie działek budowlanych, które umożliw spływ wód opadowych w kierunku nieruchomości sąsiednich,
 - 2) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
22. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w niniejszym planie.
23. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

w zakresie zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 14

Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych w rysunku planu symbolem MR(U):

Symbol terenu	MR(U).1
Powierzchnia terenu	MR(U).1 – 5,96 ha
1. Przeznaczenie terenów: <ol style="list-style-type: none">1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.2) Przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka, budowle rolnicze, zielen przydomowa; zielen izolacyjna; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, place nawrotne, miejsca postojowe i parkingowe, itp.).3) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi nieuciążliwe.	
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	

§ 17

Dla terenu drogi publicznej (dojazdowej), oznaczonego w rysunku planu symbolem KD-L:

Symbol terenu	KD-L
Powierzchnia terenu	0,32 ha
1. Przeznaczenie terenu: <ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna na terenach zabudowy (ulica), w klasie drogi dojazdowej (D). Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowego terenu oraz terenów przyległych. 	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: <ol style="list-style-type: none"> Zakazuje się realizacji ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych w obręb linii rozgraniczających przedmiotowe tereny. Nakazuje się realizację chodnika na odcinkach przyległych do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Dopuszcza się obsługę terenów przyległych za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych na poszczególne działki budowlane. 	
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Podstawowe parametry przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów, określone 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), jak dla ulic (drogi na terenie zabudowy) dojazdowych (D), o przekroju jednojezdniowym oraz dla skrzyżowań z takimi ulicami.	
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: Nie określa się.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych oraz w odpowiednich normach branżowych – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci oraz określonych przez właściwego zarządcę drogi. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu. 	

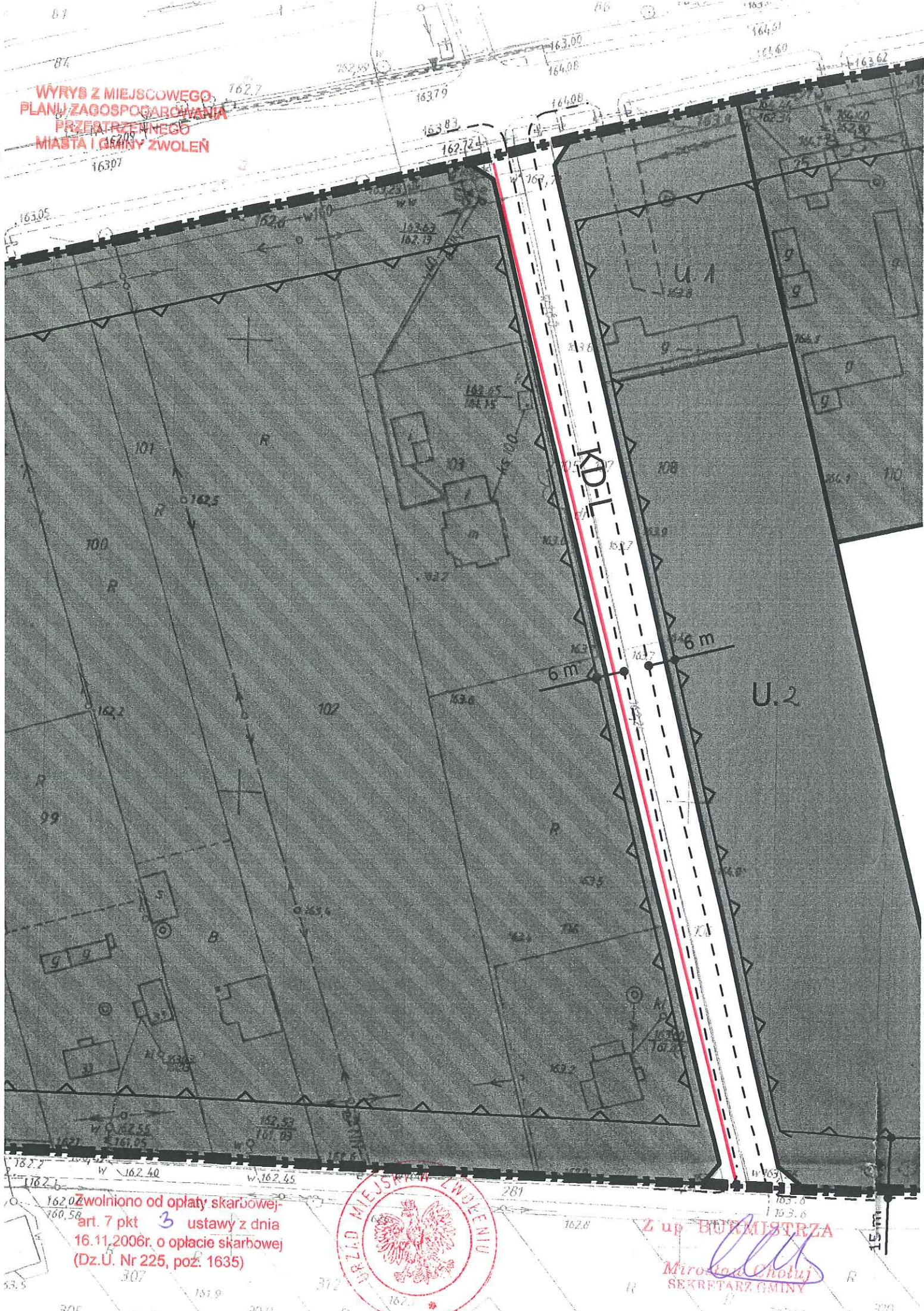
Zwolniono od opłaty skarbowej-
art. 7 pkt 3 ustawy z dnia
16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. Nr 225, poz. 1635)



Z up. BURMISTRZA

Mirosław Chotul
SEKRETARZ GMINY

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZWOLEN**



Zwolniono od opłaty skarbowej
art. 7 pkt 3 ustawy z dnia
16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. Nr 225, poz. 1635)



Z up. BURMISTRZA

Miroslaw Chotul
SEKRETARZ GMINY