

## **UCHWAŁA Nr XXII/168/2008**

### **RADY GMINY BELSK DUŻY**

z dnia 3 grudnia 2008 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej w sołectwie Odrzywołek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami); po rozstrzygnięciu o zgodności projektu niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży”; Rada Gminy Belsk Duży na wniosek Wójta Gminy Belsk Duży uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej w sołectwie Odrzywołek – zwany dalej planem.

#### **Rozdział I – ustalenia wstępne**

##### **§ 1.**

1. Podstawą sporządzenia niniejszego planu jest uchwała nr XI/83/07 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 14 listopada 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej w sołectwie Odrzywołek.
2. Obszar objęty uchwałą, o której mowa w ust. 1, oraz uchwałą niniejszą, obejmuje działki nr 78 i 100 o łącznej powierzchni 2,36 ha wraz z rozdzielającą je drogą gminną (część działki nr ewid. 80) w sołectwie Odrzywołek, gmina Belsk Duży.

##### **§ 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 na odrębne działki budowlane (orientacyjne),
  - d) oznaczenia lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 728, przyległej do obszaru objętego niniejszym planem;
  - e) symbole literowe i numery odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - a) rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży w sprawie zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży”;
  - b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt a) i b), stanowią treść odrębnej uchwały Rady Gminy Belsk Duży;

##### **§ 3.**

Ileokroć 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 1:1 000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w tym przepisy techniczno-budowlane;

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 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;
9. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub alternatywne i/lub uzupełniające oraz dopuszczalne, określone dla danego terenu;
10. 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;
11. 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;
12. 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 zabudowę obiektami kubaturowymi;
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. obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone w rysunku planu, na których należy sytuować nie mniej niż 50% długości krawędzi rzutów elewacji frontowych budynków projektowanych lub rozbudowywanych i jednocześnie nie wolno wysunąć poza tą linię, w stronę linii rozgraniczającej teren lub granicy działki, zewnętrznych krawędzi rzutów elewacji tych budynków; przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: rury spustowe, okapy dachów, anteny, parapety i gzymsy;
17. 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: rury spustowe, okapy dachów, anteny, parapety i gzymsy; ustalenie w niniejszym planie nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyłącza obowiązku stosowania przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie lokalizacji budynków i budowli i ich odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych, granic z działkami sąsiednimi, oraz innych obiektów;
18. nieuciążliwych usługach, produkcji lub funkcjach – o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują tego inaczej – należy przez to rozumieć zainwestowanie związane z taką działalnością usługową, produkcyjną lub inną, którego lokalizacja lub funkcjonowanie nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

19. usługach – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, polegającą na handlu lub wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla ludności oraz nieuciążliwej produkcji rzemieślniczej, w wypadku gdy jej detaliczny zbyt odbywa się w miejscu wytworzenia produktu;
20. 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 ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
4. Zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, 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, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim 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. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania oraz orientacyjnych linii podziałów na odrębne działki budowlane 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, z zastrzeżeniem utrzymania zwymiarowanych w rysunku planu szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.
10. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, niezwymiarowanych 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. Przebieg orientacyjnych linii podziałów własnościowych, niezwymiarowanych w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony na zasadach określonych w ustaleniach planu.
12. Osie wskazanych w rysunku planu zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 728, przyległej do obszaru objętego niniejszym planem – mogą być przesunięte wzdłuż linii rozgraniczających tereny z działką w/w drogi z tolerancją do 10m w stosunku do lokalizacji uwidocznionej w rysunku planu.
13. Badania geologiczne, których wyniki, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi rozstrzygać będą o każdorazowych rozwiązaniach technicznych lokalizacji poszczególnych funkcji realizujących przeznaczenie terenów, będą przeprowadzane w ramach działań przewidywanych odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi.
14. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie przepisy szczególne i odrębne, w tym przepisy o ochronie przyrody i środowiska, przepisy techniczno-budowlane i odpowiednie normy.

15. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, w jego ustaleniach nie zawarto regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust 3 pkt 1, 2, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami).

#### § 5.

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

1. Zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni terenów w sposób powodujący spływ wód opadowych w kierunku granic obszaru objętego niniejszym planem, za wyjątkiem takiego spływu w kierunku rowów odwadniających istniejących lub projektowanych w granicach tych terenów.
2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) z zastrzeżeniem przepisów § 7 ust. 9 i 10, zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
  - b) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz zakaz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.
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.

#### § 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, wójta gminy Belsk Duży.
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 na terenie objętym planem – za pomocą zjazdów publicznych z drogi dojazdowej, oznaczonej w rysunku planu symbolem KD oraz drogi gminnej, przyległej od północy do terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem U, za pośrednictwem systemu dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdnych, zaprojektowanych w obrębie terenów na obszarze objętym niniejszym planem.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przeniesienie, wymianę i modernizację sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy Belsk Duży; 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 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 istniejącej sieci gminnego wodociągu publicznego; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
6. Odprowadzanie ścieków bytowych z działek budowlanych – do zbiorników szczelnych o odpowiedniej pojemności; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków za pośrednictwem systemu kanalizacji sanitarnej
7. Odprowadzanie ścieków technologicznych – do zbiorników szczelnych o odpowiedniej pojemności.
8. W celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, odpowiednich norm i ustaleń odpowiednich decyzji administracyjnych, dopuszcza się realizację lokalnej oczyszczalni ścieków oraz innych urządzeń stanowiących elementy systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z obszaru objętego niniejszym planem.
9. Z zastrzeżeniem przepisu ust. 10, odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków lokalizowanych na działkach budowlanych i ich powierzchni utwardzonych – na warunkach określonych w stosownym pozwoleniu wodno-prawnym: za pośrednictwem systemu kanalizacji deszczowej do istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych, przyległych do obszaru objętego niniejszym planem 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 95% powierzchni obszaru objętego niniejszym planem.
10. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – za pośrednictwem systemu kanalizacji deszczowej, w sposób określony wyżej, w ustępie 9.
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 8 i 11 – określone w przepisach szczególnych i odrębnych, odpowiednich normach i ustaleniach odpowiednich decyzji administracyjnych.
13. 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.
14. Dopuszcza się realizację instalacji drenażowych w celu obniżenia poziomu wód gruntowych na terenie objętym niniejszym planem i odprowadzenia ich nadmiaru do istniejących i/lub projektowanych rowów melioracyjnych.
15. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów – za pośrednictwem stacji transformatorowej SN/NN, zlokalizowanej na obszarze objętym niniejszym planem, podłączonej do sieci elektroenergetycznej SN na warunkach określonych przez właściwego dysponenta tej sieci.
16. Zasilanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w energię ciepłą z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z zaleceniem stosowania pro-

ekologicznych nośników energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

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 publicznych 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.
20. W związku z faktem, że obszar objęty opracowaniem niniejszego planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie), lokalizacja wszelkich inwestycji na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami UC i U wymaga na etapie planowania i projektowania uzgodnienia sposobu przebudowy tych urządzeń z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

### Rozdział III - Ustalenia szczegółowe

#### § 8.

1. Wyznacza się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem alternatywnych funkcji mieszkalnictwa i powierzchni biurowych, oznaczony w rysunku planu symbolem UC.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<p>Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne handlu w obiektach stanowiących całość techniczno-użytkową o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2.000m<sup>2</sup> w przypadku każdego z w/w obiektów.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – system parkingów i dróg wewnętrznych, ewentualne poszerzenie przyległej drogi wojewódzkiej nr 728 oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje przeznaczenia podstawowego i/lub alternatywnego.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje powierzchni biurowych oraz funkcje składowe, z wyłączeniem składowania materiałów niebezpiecznych oraz odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych, a także z wyłączeniem realizacji zainwestowania wymagającego przeprowadzenia procedur oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami prawa o ochronie środowiska.</p> <p>Przeznaczenie alternatywne – mieszkalnictwo jednorodzinne lub wielorodzinne.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Ustala się następujące zasady lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego pod warunkiem realizacji przeznaczenia uzupełniającego;</li> <li>b) dopuszcza się realizację od jednego do trzech obiektów stanowiących całość techniczno-użytkową, realizujących przeznaczenie podstawowe terenu;</li> <li>c) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego i/lub alternatywnego, pod warunkiem realizacji przeznaczenia uzupełniającego;</li> <li>d) realizację przeznaczenia alternatywnego dopuszcza się wyłącznie w przypadku wydzielenia, na zasadach określonych niżej (w punkcie: „Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości”), pod to przeznaczenie odrębnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których realizowane będzie wyłącznie przeznaczenie alternatywne oraz uzupełniające.</li> </ol> <p>Nakazuje się zastosowanie ujednoliconej geometrii dachów wszystkich budynków, realizowanych na przedmiotowym terenie, zgodnie z zasadami okre-</p>

	<p>ślonymi niżej (w punkcie: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”).</p> <p>W przypadku realizacji dachów stromych, nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystyki dachów wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie, w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu.</p> <p>Ustala się następujące zasady ujednolicenia form zabudowy i zagospodarowania terenu realizującego przeznaczenie alternatywne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>nakazuje się realizację ujednoliconej kolorystyki elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na przedmiotowym terenie;</li> <li>zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze, uzupełniające przeznaczenie alternatywne terenu, mogą być lokalizowane wyłącznie w wydzielonych pomieszczeniach budynków mieszkalnych;</li> <li>nakazuje się realizację ogrodzeń we frontach działek budowlanych o ujednoliconej formie: wys. 1,5 - 2m, ażurowe w minimum 40% (powierzchni pustych w prostopadłym do jego powierzchni widoku ogrodzenia) od wysokości nie więcej niż 0,6m, w kolorze jednakowym dla całego terenu;</li> <li>dopuszcza się urządzenie miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych wyłącznie we frontach działek budowlanych, w sposób umożliwiający łatwy dostęp dla służb zatrudnionych do wywozu tych odpadów;</li> <li>dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości we frontach działek budowlanych oraz w bocznych granicach działek budowlanych, w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych).</li> </ol>
<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<p>Nakazuje się obsadzenie zielenią izolacyjną (wysoką i ewentualnie niską) granicy niniejszego terenu z działką sąsiednią nr ewid. 99, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.</p> <p>Pozostałe zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.</p>
<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p>	<p>Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.</p>
<p>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i budowli (z wyłączeniem budowli podziemnych oraz ciągów komunikacyjnych i parkingów) – zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, realizujących przeznaczenie alternatywne – w odległości 8m od frontów działek budowlanych.</p> <p>Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz budynków i budowli – zgodnie z obowiązującymi, właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50%.</p> <p>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 5%.</p> <p>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 zróżnicowanie funkcji projektowanych budynków, liczbowych określeń wymiarów rzutów tych budynków – nie określa się.</p> <p>Max. wysokość projektowanych obiektów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>elewacje budynków i zadaszeń realizujących przeznaczenie podstawowe, alternatywne i dopuszczalne – max. 9m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: górnej krawędzi attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu;</li> <li>(ewentualne) kalenice dachów budynków realizujących przeznaczenie</li> </ol>

	<p>podstawowe, alternatywne i dopuszczalne – max. 12m, licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu;</p> <p>c) dopuszcza się realizację części budynków lub budowli realizujących przeznaczenie podstawowe w formie architektonicznych akcentów lub dominant wysokościowych o sumarycznej wysokości do 20m (licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu), przy czym powierzchnia rzutu takiej części budynku lub budowli nie może przekraczać 10% powierzchni zabudowy realizującej przeznaczenie podstawowe terenu;</p> <p>d) elewacje odrębnych budynków i zadaszeń realizujących wyłączenie przeznaczenie uzupełniające – max. 4m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: górnej krawędzi attyki lub dolnej krawędzi okapu zasadniczej bryły dachu tego obiektu;</p> <p>e) (ewentualne) kalenice dachów odrębnych obiektów realizujących wyłączenie przeznaczenie uzupełniające – max. 7m, licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu.</p> <p>Geometria dachów: dopuszcza się realizację alternatywnie:</p> <p>a) dachów płaskich we wszystkich budynkach realizujących przeznaczenie terenu; z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni do 30% powierzchni rzutów projektowanych budynków, lub;</p> <p>b) dachów stromych, dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o symetrycznym nachyleniu połąci w zakresie 20-40° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p>
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	<p>Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na odrębne działki budowlane na zasadach określonych w rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych, jak następuje:</p> <p>a) dopuszcza się podział na trzy odrębne działki budowlane pod funkcje realizujące przeznaczenie podstawowe, dopuszczalne, alternatywne i uzupełniające, oznaczone w rysunku planu numerami 1-3, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnych linii podziałów na odrębne działki budowlane z tolerancją <math>\pm 10m</math> w stosunku do przebiegów uwidocznionych w rysunku planu;</p> <p>b) spośród działek, o których mowa w punkcie a), dopuszcza się dalszy podział działki oznaczonej nr 1, z zachowaniem następujących warunków ogólnych: podział działki oznaczonej nr 1 dopuszczalny jest w przypadku zamiaru zagospodarowania jej pod funkcje realizujące przeznaczenie alternatywne, w celu wyodrębnienia z pozostałych funkcji terenu UC zespołu działek pod funkcję mieszkalnictwa; wszystkie działki wydzielane pod funkcję mieszkalnictwa muszą mieć dostęp do drogi oznaczonej symbolem KD; wydzielane działki budowlane muszą zachowywać szerokość frontów nie mniejszą niż 9m oraz powierzchnię nie mniejszą niż 300m<sup>2</sup>.</p>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie dokumentacji geologicznej w celu właściwego rozwiązania posadowienia tych obiektów, zgodnie obowiązującymi, właściwymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>Obsługa komunikacyjna działek budowlanych: za pomocą systemu dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdných, powiązanych układem zewnętrznym za pomocą zjazdów publicznych z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KD.</p> <p>Ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na potrzeby funkcji realizujących przeznaczenie terenu jak następuje:</p> <p>a) 1 miejsce parkingowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w budynkach realizujących przeznaczenie podstawowe terenu;</p> <p>b) 1 miejsce parkingowe na 2 osoby zatrudnione w ramach funkcji realizują-</p>



	<p>c) w przypadku funkcji realizujących przeznaczenie alternatywne – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;</p> <p>d) 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na 50 miejsc parkingowych.</p> <p>Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych o odpowiedniej pojemności lub do lokalnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków deszczowych za pośrednictwem systemu kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.</p> <p>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.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	20% lub w przypadku nieodpłatnego przekazania przez właściciela części działek wchodzących w skład niniejszego terenu właściwemu zarządcy dróg publicznych na cele modernizacji i poszerzenia pasów drogowych tych dróg – 5%.

#### § 9.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony w rysunku planu symbolem U.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenów	Przeznaczenie podstawowe – funkcje naprawy i obsługi samochodów, w tym warsztaty wulkanizacyjny i serwisowy, myjnie oraz stacja paliw. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty komisum samochodowego, system parkingów i dróg wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje przeznaczenia podstawowego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się następujące zasady ujednoczenia form zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nakazuje się zastosowanie ujednoczonej geometrii dachów wszystkich budynków, realizowanych na przedmiotowym terenie, zgodnie z zasadami określonymi niżej (w punkcie: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”); b) nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystyki dachów stromych wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie, w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu; c) nakazuje się realizację ujednoczonej kolorystyki elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na przedmiotowym terenie;

	<p>d) nakazuje się realizację ewentualnych ogrodzeń o ujednocionej formie: wys. 2-3m, ażurowe w minimum 40% (powierzchni pustych w prostym widoku ogrodzenia) od wysokości nie więcej niż 0,6m, w kolorze jednakowym dla całego terenu;</p> <p>e) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (np. ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów, bariery ogniowe itp.).</p>
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 terenów	<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i budowli (z wyłączeniem budowli podziemnych oraz ciągów komunikacyjnych i parkingów) – zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz budynków i budowli – zgodnie z obowiązującymi, właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50%.</p> <p>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 5%.</p> <p>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 zróżnicowanie funkcji projektowanych budynków, liczbowych określić wymiarów rzutów tych budynków – nie określa się.</p> <p>Max. wysokość projektowanych obiektów:</p> <p>a) elewacje budynków i zadaszeń realizujących przeznaczenie terenu – max. 9m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: górnej krawędzi attyki; max. 7m, licząc od: najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu, do: dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu;</p> <p>b) dopuszcza się realizację części budynków lub budowli realizujących przeznaczenie podstawowe w formie architektonicznych akcentów lub dominant wysokościowych o sumarycznej wysokości do 20m (licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu), przy czym powierzchnia rzutu takiej części budynku lub budowli nie może przekraczać 10% powierzchni zabudowy realizującej przeznaczenie podstawowe terenu;</p> <p>c) ewentualne kalenice dachów stromych w obiektach realizujących przeznaczenie terenu – max. 12m, licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu.</p> <p>Geometria dachów: dopuszcza się realizację alternatywnie:</p> <p>a) dachów płaskich we wszystkich budynkach realizujących przeznaczenie terenu; z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni do 30% powierzchni rzutów projektowanych budynków, lub</p> <p>b) dachów stromych, dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie 20-40° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p>
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	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału działek.

warunki scalania i podziału nieruchomości	
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	<p>Przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie dokumentacji geologicznej w celu właściwego rozwiązania posadowienia tych obiektów, zgodnie obowiązującymi, właściwymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.</p> <p>Dla zagospodarowania realizującego funkcje stacji paliw obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu, określone w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych oraz normach branżowych, odpowiednio do programu funkcjonalnego stacji i przyjętych rozwiązań technicznych.</p>
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>Obsługa komunikacyjna: za pomocą systemu dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdných, powiązanych układem zewnętrznym za pomocą zjazdów publicznych z drogi dojazdowej, oznaczonej w rysunku planu symbolem KD, oraz z drogi gminnej, przyległej do niniejszego terenu od północy.</p> <p>Dopuszcza się przeznaczenie pasów przedmiotowego terenu o szerokości do 3m wzdłuż przyległej drogi gminnej pod modernizację i ewentualne poszerzenie tej drogi, zwłaszcza w celu prawidłowego ukształtowania skrzyżowań i zjazdów oraz budowy lub przebudowy rowów odwadniających wzdłuż tej drogi.</p> <p>Ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na potrzeby funkcji realizujących przeznaczenie terenu jak następuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 miejsce parkingowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni usług (przeznaczonej dla bezpośredniej obsługi klientów) w budynkach realizujących przeznaczenie podstawowe terenu;</li> <li>1 miejsce parkingowe na 2 osoby zatrudnione w ramach funkcji realizujących przeznaczenie terenu;</li> <li>1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na 50 miejsc parkingowych.</li> </ol> <p>Ustala się minimalny zakres uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych o odpowiedniej pojemności lub do lokalnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków deszczowych za pośrednictwem systemu kanalizacji deszczowej.</p> <p>Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.</p> <p>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.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	20% lub w przypadku nieodpłatnego przekazania przez właściciela części działek wchodzących w skład niniejszego terenu właścicielowi zarządcy dróg publicznych na cele modernizacji i poszerzenia pasów drogowych tych dróg – 5%.

§ 10.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, dojazdowej, oznaczony w rysunku planu symbolem KD.
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 w klasie drogi dojazdowej D. Przeznaczenie uzupełniające – miejsca parkingowe dla obsługi zainwestowania realizującego przeznaczenie terenów przyległych oraz sieci i podziemne urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem sieci i urządzeń kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakazuje się zastosowanie podstawowych parametrów przestrzennych i technicznych jak dla dróg dojazdowych na terenach zabudowy (ulice), określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002r. poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz właściwych przepisach szczególnych i odrębnych w zakresie: promieni łuków, parametrów zjazdów indywidualnych, nachylenia podłużnego i poprzecznego, nośności nawierzchni, szerokości i usytuowania chodników, itp. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych poza linię rozgraniczającą 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 – nie określa się.
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	Nakazuje się scalenie działek i części działek wchodzących w obręb przedmiotowego terenu w sposób umożliwiający uzyskanie szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10m na całym jej przebiegu, z zachowaniem poszerzeń na uwidocznione w rysunku ścięcia o wymiarach 10x10m przy skrzyżowaniu z przyległą drogą wojewódzką nr 728.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakazuje 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	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.

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

§ 11.

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

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – poszerzenie pasa drogowego istniejącej, publicznej drogi wojewódzkiej nr 728 do parametrów właściwych dla drogi w klasie drogi głównej G. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura i urządzenia związane z funkcją w/w drogi wojewódzkiej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakazuje się zastosowanie podstawowych parametrów przestrzennych i technicznych jak dla dróg głównych, określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002r. poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz właściwych przepisach szczególnych i odrębnych w zakresie: promieni łuków, parametrów zjazdów indywidualnych, nachylenia podłużnego i poprzecznego, nośności nawierzchni, szerokości i usytuowania chodników, itp. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych poza linię rozgraniczającą 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 – nie określa się.
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 scalenie działek i części działek wchodzących w obręb pasa drogowego przyległej drogi wojewódzkiej nr 728 w sposób umożliwiający uzyskanie właściwej dla drogi w klasie G szerokości 25m w liniach rozgraniczających w/w drogi, z zachowaniem poszerzeń na uwidocznione w rysunku planu ścieżca przy skrzyżowaniach z przyległymi drogami gminnymi.
Szczegółne warunki za-	Ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz ustalenia zawarte w § 4

gospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	ust. 3,4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakazuje się takie ukształtowanie profilu niniejszego terenu, które zabezpieczy przed sływem wód opadowych w kierunku terenów przyległych oraz umożliwi realizację odwodnienia za pomocą systemu rowów melioracyjnych i/lub kanalizacji deszczowej. 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 terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%

#### **Rozdział IV - Ustalenia końcowe**

##### § 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

##### § 13.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*inż. Jarosław Katana*

# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

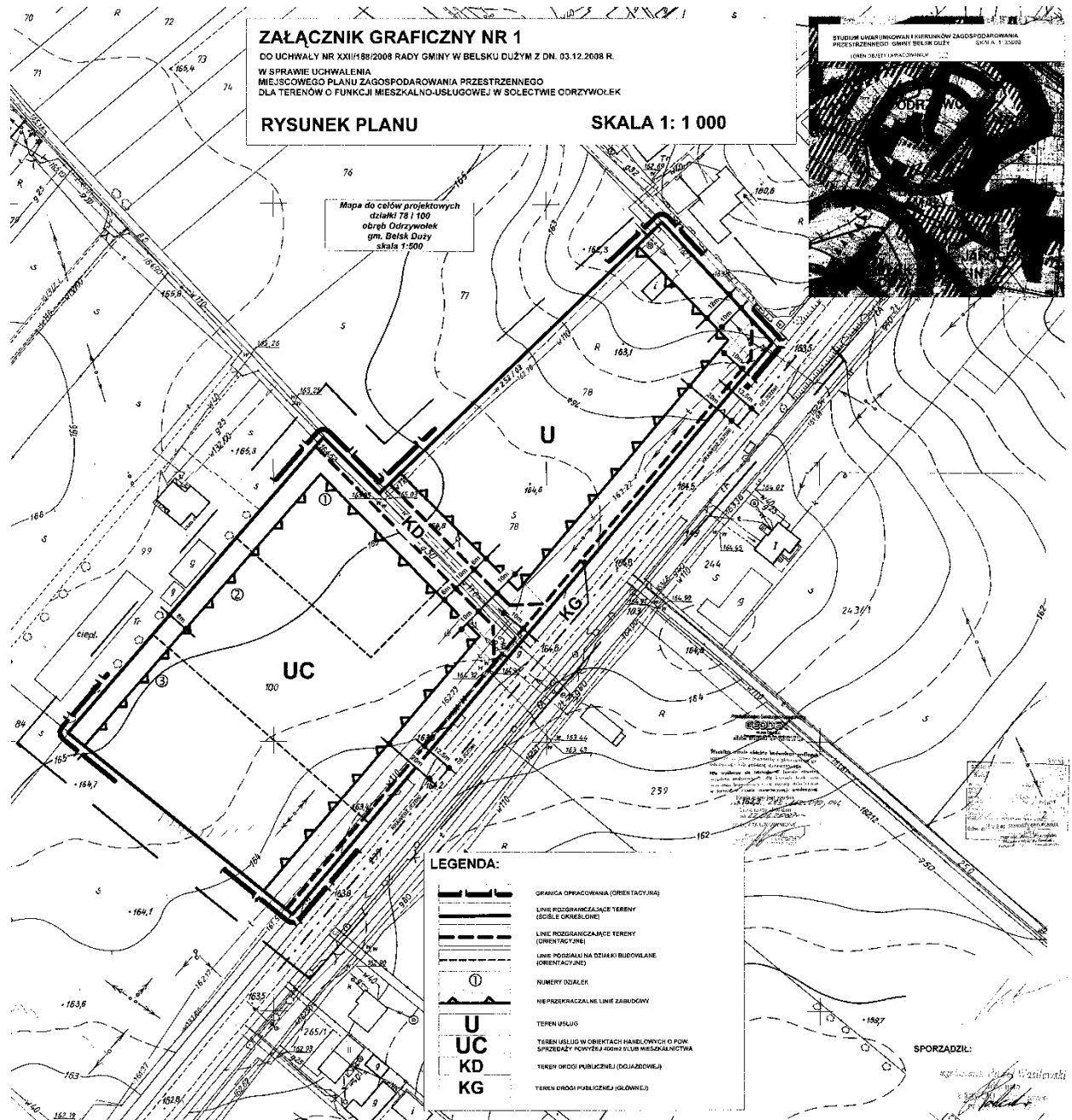
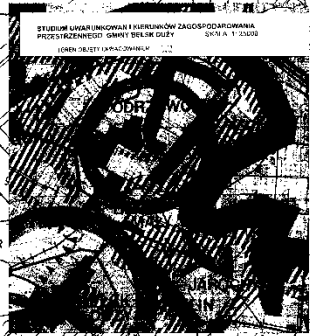
DO UCHWAŁY NR XXII/198/2008 RADY GMINY W BELSKU DUŻYM Z DN. 03.12.2008 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW O FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ W SOLECTWIE ODRZYWOŁEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1 000

Mapa do celów projektowych  
działki 78 i 100  
obręb Odrzywołek  
gm. Belsk Duży  
skala 1:500



LEGENDA:	
	GRANICA OPRAWNIOWANIA (ORIENTACYJNA)
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY (SŁABE OKRESLORE)
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY (CIĘBŁE OKRESLORE)
	LINE PODSALNI NA DETALKI BUDOWLANE (ORIENTACYJNE)
	NUMERY ODALIK
	NE PRZERZACZALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG W OBIEKTACH HANDELOWYCH O POW. SPOKOJNY POWIĘKSIĄ KILKIE MIESZKALNOŚCIĄ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (DOJAZDOWE)
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)

SPORZĄDZIŁ:  
*[Signature]*