

UCHWAŁA Nr XXVI/189/2001

RADY GMINY I MIASTA W PRZYSUSZE

z dnia 15 lutego 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Alei WOP, Polnej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu miejskiego, uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/162/94 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 29 kwietnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 8, poz. 73 z dnia 23 maja 1994r.) zwaną dalej planem.

Rozdział I

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Alei WOP, Polnej określony w załączniku graficznym do uchwały nr XVIII/126 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 06.04.2000 r.
2. Celem planu jest ochrona interesu publicznego, lokalnego i ponadlokalnego na projektowanym obszarze w zakresie:
 - a) ochrony elementów systemu ekologicznego,
 - b) umożliwienia działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom gospodarczym sektora publicznego i prywatnego,
 - c) zabezpieczenie terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
 - d) stworzenie prawidłowego układu zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - e) uzyskania ładu przestrzennego,
 - f) stworzenia prawidłowego układu komunikacyjnego,
 - g) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni i optymalizacji korzyści płynących z ich działalności.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- 2) Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US.
- 3) Tereny usług publicznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UP.
- 4) Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem UM.
- 5) Tereny komunikacji kołowej oznaczone na rysunku planu symbolem KL, KK.
- 6) Przeznaczenie podstawowe z podziałem na strefy funkcjonalne określone liniami

rozgraniczenia.

7) Przeznaczenie uzupełniające.

8) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

9) Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami w granicach obszaru objętego planem są oznaczenia graficzne na rysunku:

- a) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu,
- b) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- c) budynki istniejące do utrzymania
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3. Przebieg linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w wyniku sporządzenia zmiany planu.

§ 4.

1. Wprowadzenie podziałów terenu w obrębie stref funkcjonalnych ustalonych w planie może nastąpić na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Wydanie decyzji winno być poprzedzone koncepcją zagospodarowania terenu akceptowaną przez odpowiednie organa administracji samorządowej opracowaną przez architekta posiadającego uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.

§ 5. Jeżeli w przepisach jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu dla obszaru, o którym mowa jest w § 1 niniejszej uchwały.

2. Obowiązującym planie miasta Przysucha - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przysucha, uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/162/94 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 29.04.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 8, poz. 73 z dnia 23 maja 1994r.) zwaną dalej planem.

3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do przedmiotowej uchwały.

4. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw oraz aktów wykonawczych.

5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na obszarze zdefiniowanym liniami rozgraniczającymi.

6. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

7. Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym ograniczony liniami rozgraniczenia na rysunku planu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na strefy funkcjonalne wymienione w ustępach od 2 do 5. Zawarte w nich ustalenia szczegółowe stanowią wraz z ustaleniami, o których jest mowa w § 7, 8, 9 podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Strefa MN 1-2

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

- 1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
- 2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - a) obiekty rzemieślnicze i usługowe nie kolidujące z funkcją podstawową i spełniające ustalenia zawarte w § 7,
 - b) urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przejazdy, ogrodzenia, place pod śmietniki itd.
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - max. 2,5 kondygnacji nad poziom terenu przy założeniu, że rzędna kalenicy dachu wynosi do 12m nad poziom terenu,
 - b) zabudowę mieszkaniową należy realizować w układzie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych,
 - c) obiekty rzemieślnicze i usługowe należy realizować jako obiekty wbudowane, jako dobudowy lub jako budynki wolnostojące,
 - d) podpiwniczenie o wysokości do 1,0m nad poziom terenu,
 - e) dachy o dowolnej formie i kształtach o max. kącie nachylenia połaci 45°.
- 4) Zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza, usługowa może podlegać wymianie, modernizacji, rozbudowie, przebudowie, remontom, rozbiórce.
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczenia z ulicami dojazdowymi i lokalnymi - w odległości min. 5,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla funkcji uzupełniającej - linia rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu,
 - c) max. powierzchnia zabudowy terenu pod funkcję podstawową i uzupełniającą do 60%,
 - d) max. powierzchnia zabudowy terenu działki pod funkcję wyłącznie mieszkaniową - do 45%,
 - e) zieleni należy projektować jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej (o charakterze ozdobnym, izolacyjnym) - min. 20% powierzchni działki,
 - f) minimalna wielkość działek pod zabudowę w układzie budynków:
 - wolnostojących - 400m².
 - bliźniaczych - 400 m².
 - szeregowych - 300 m².

- g) minimalna szerokość działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 10,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej - 8,0 m,
- h) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla potrzeb funkcji uzupełniającej: 26 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- i) podziały nieruchomości na działki budowlane mogą być dokonywane z zachowaniem warunków zawartych w § 4 i § 6 ust. 2 pkt 5 lit. f, g,
- j) obsługa komunikacyjna obszaru strefy oznaczonej symbolem MN 1, MN 2 zapewniają ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami KL 2, KL 3 oraz ul. Polna i Al. WOP.

3. Strefa US

Tereny sportu i rekreacji.

- 1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - a) obiekty budowlane, urządzenia i tereny związane z funkcją sportową i rekreacyjną, takie jak: hale sportowe, boiska i place sportowe, kryte baseny itp.,
 - b) elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
- 2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - a) usługi ściśle związane z podstawowym rodzajem zainwestowania oraz usługi uzupełniające (mała gastronomia, punkty sprzedaży pamiątek sportowych itp.),
 - b) parkingi przeznaczone wyłącznie do obsługi strefy.
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać działaniom takim jak w § 6 ust. 2 pkt 4,
 - b) wysokość zabudowy - max. 3 kondygnacji nadziemnej przy założeniu, że rzędna kalenicy dachu wynosi do 15 m nad poziom terenu,
 - c) funkcję uzupełniającą należy realizować w nawiązaniu do architektury zabudowy o funkcji podstawowej w formie budynków wolnostojących, dobudów lub o charakterze zabudowy zwartej, także tworzącej wielofunkcyjne kompleksy zabudowy,
 - d) dopuszcza się realizację budowli wyższych niż 12 m odnoszących się do wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - e) ilość kondygnacji podziemnych - bez ograniczeń.
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy:
 - a) max. powierzchnia zabudowy terenu wynosi 60%,
 - b) na obszarze strefy obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestycji w granicach jej lokalizacji,
 - c) obsługę komunikacyjną obszaru strefy zapewniają ulice klasy lokalnej oznaczonej symbolem KL 1, KL 3 i ul. Polna,
 - d) zielen w obrębie strefy należy realizować w formie towarzyszącej parkingom i obiektom kubaturowym oraz jako zielen izolacyjną- min 20% strefy.

4. Strefa UP 1-2.

Teren usług publicznych i komercyjnych

- 1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - a) obiekty o funkcji administracyjnej, biurowej, sądowej i innych usług publicznych,
 - b) obiekty usługowe w zakresie bankowości, handlu, gastronomii i innych usług komercyjnych,
 - c) elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
- 2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są urządzenia i obiekty budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową: przejazdu, ogrodzenia, place pod śmietniki, parkingi itp.
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nowoprojektowaną zabudowę należy realizować jako zabudowę wolnostojącą lub jako zabudowę zwartą także tworzącą wielofunkcyjne kompleksy zabudowy,
 - b) max. wysokość zabudowy do 15m wysokości nad poziom terenu przyjmując średnią wartość rzędnej terenu dla danego obiektu lub zespołu obiektów,
 - c) dopuszcza się realizację budowli wyższych niż 15 m odnoszących się do wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - d) ilość kondygnacji podziemnych - bez ograniczeń,
 - e) obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 2, pkt 4.
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzania terenu strefy:
 - a) na obszarze strefy obowiązuje zapewnienie 100% miejsc do parkowania dla potrzeb inwestycji w granicach jej lokalizacji nie mniej niż:
 - 26 stanowisk na 1000m² pow. użytkowej usług,
 - 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - b) podziały nieruchomości mogą być dokonywane z zachowaniem warunków zawartych w § 4 oraz przepisów szczególnych, a ich wielkość nie może być mniejsza niż 3000m².
 - c) max. powierzchnia zabudowy terenu pod funkcję usługową- 60%,
 - d) obsługę komunikacyjną obszarów strefy zapewniają ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami KL 1, KL 4, KL 5, KK,
 - e) zieleń w obrębie strefy należy realizować w formie towarzyszącej parkingom i obiektom kubaturowym - min. 20% strefy jako elementy uzupełniające zagospodarowanie.
- 5) Na działkach o nr ew. geod. 413 i 477 dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności dla której obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 2 pkt. 1,2,3,4,5 lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i. Należy zapewnić obsługę komunikacyjną działek z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem KL 5.

5. Strefa UM.

Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.

- 1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - a) obiekty usługowe i budynki mieszkalne lub obiekty łączące funkcje usługowe i mieszkaniowe,
 - b) elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - max. 3 kondygnacje nad poziom terenu przy założeniu, że wysokość całkowita budynku nad poziom terenu nie może przekraczać 15m.
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, modernizacji, rozbudowie, przebudowie, remontom w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy oraz rozbiórce,
 - c) zabudowę realizować w układzie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych w zależności od możliwości i potrzeb,
 - d) wysokość zabudowy - max. 2,5 kondygnacji nad poziom terenu przy założeniu, że rzędna kalenicy dachu wynosi do 12 m nad poziom terenu.
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzania terenu strefy:
- a) obsługę komunikacyjną obszaru strefy zapewniają ulice: Aleja WOP i ul. Radomska,
 - b) na obszarze strefy obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb.

§ 7. Na obszarach stref ujętych w § 6 obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Podejmowanie działalności rzemieślniczo-usługowej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczeniu emisji na podstawie przepisów szczególnych, przy czym poziom emisji ze wszystkich źródeł na granicy działki, na której są zlokalizowane winien nie wyróżniać się w tle.
- 2) Obiekty rzemieślniczo-usługowe, w których wykonywane będą prace mogące wywoływać hałas na zewnątrz obiektów winny posiadać ściany zewnętrzne o podwyższonej izolacji akustycznej oraz podłoże odseparowane od konstrukcji budynku w celu całkowitej eliminacji w/w uciążliwości dla otoczenia zewnętrznego.
- 3) W przypadku występowania odpadów technologicznych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjno-usługowej należy przechowywać je czasowo w sposób krótkotrwały na terenie wewnątrz obiektu, a następnie wywozić na zewnątrz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Działalność usługowo-rzemieślniczą należy prowadzić wewnątrz obiektów.
- 5) Nie dopuszcza się:
 - a) lokalizacji obiektów przemysłowych,
 - b) lokalizacji obiektów magazynowych i hurtowni,
 - c) lokalizacji ogrodów działkowych i upraw ogrodniczych,
 - d) lokalizacji wysypisk odpadów,
 - e) eksploatacji surowców,
 - f) lokalizacji stacji dystrybucji paliw płynnych i gazowych,
 - g) lokalizacji obiektów inwentarskich,
 - h) lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych związanych z bazami transportowymi i stacjami obsługi samochodów ciężarowych.
- 6) Zakazy określone w pkt 5 a,b,f nie dotyczą strefy UP-2.

§ 8. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem.

- 1. W przypadku przebudowy funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej

wynikającej z realizacji niniejszego planu miejscowego wszelkie zmiany istniejącego uzbrojenia winny być przeprowadzone za zgodą i wg warunków technicznych eksploataatorów omawianych urządzeń w uzgodnieniu z obsługiwanyymi użytkownikami.

2. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.

3. Wybudowanie nowych lub przebudowanie funkcjonujących urządzeń uzbrojenia terenu nie może być przyczyną zakłócania lub nieprawidłowego działania urządzeń funkcjonujących przed realizacją niniejszego planu.

4. Zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego poprzez budowę podstawowych przewodów sieci wodociągowej.

5. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez:

- uporządkowanie systemu kanalizacyjnego przyjmując funkcjonujący kanał sanitarny 0,80 m jako jedyny przewód tranzytowy i odbiornik ścieków oraz wyłączenie z eksploatacji równolegle przebiegających przewodów 0,25 m i 0,20 m z wykonaniem stosownych przełożeń przewodów istniejących,
- budowę podstawowych ciągów kanalizacji sanitarnej w projektowanych ciągach komunikacyjnych.

6. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z rozwiązaniami programu kanalizacji deszczowej dla obszaru miasta Przysuchy.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną poprzez sieć zdalaczną z rozbudowanych źródeł ciepła z zachowaniem obowiązujących wymogów i zasad ochrony środowiska.

8. Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu elektroenergetycznego wg warunków technicznych dystrybutora energii oraz potrzeb wynikających z realizowanego zagospodarowania terenu z koniecznością:

- przebudowy funkcjonującego systemu napowietrznego rozproszczenia przewodów na obszarach UP1, UP2,
- przełożenie istniejących kablowych linii elektroenergetycznych kolidujących z obszarem US, celem usytuowania ich w istniejących lub projektowanych ciągach komunikacyjnych.

9. Celem umożliwienia pełnego zagospodarowania obszaru US kabel telefoniczny przełożyć w granice istniejących lub projektowanych ciągów komunikacyjnych.

10. W ciągach komunikacyjnych obszaru objętego planem w zależności od realizowanego zagospodarowania, przewidzieć możliwość lokalizacji przewodów gazowych średnioprężnych i przewodów kanalizacji deszczowej.

§ 9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów komunikacji:

1) Na terenie opracowywanego planu tyczy się ulice klasy L 1/2 w liniach rozgraniczenia 12-15m.

KL1 - ulica lokalna klasy L 1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0m,
- szerokość jezdni 6m,
- szerokość chodnika - min. 1,5 m (odsuniętego od linii krawężnika).

KL2 - ulica lokalna klasy L 1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0m,
- szerokość jezdni 6m,
- szerokość chodnika - min. 1,5m (odsuniętego od linii krawężnika).

KL3 - ulica lokalna klasy L 1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0m,
- szerokość jezdni 6m,
- szerokość chodnika - min. 1,5m (odsuniętego od linii krawężnika).

KL4 - ulica lokalna klasy L 1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0m,
- szerokość jezdni 6m,
- szerokość chodnika - min. 1,5m (odsuniętego od linii krawężnika).

KL5 - ulica lokalna klasy L 1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0m,
- szerokość jezdni 6m,
- szerokość chodnika - min. 1,5m (odsuniętego od linii krawężnika).

2) teren pod drogę odbarczającą dla ul. Radomskiej.

§ 10. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XXXVIII/162/94 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 29.04.1994r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 8, poz. 73 z dnia 23 maja 1994r.).

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Przysucha.

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

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE ŚWIĄTOK RADOŃSKIEJ, al.WOP, POLNEJ**

SKALA 1:1000

OZNACZENIA

- GRANICA OPIEKUJĄCA
- LINIA ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO WYBURZENIA
- PRZEDZYSZCZALNIA LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- PRZEDZYSZCZALNIA LUB ZABUDOWA USŁUGOWA
- PROJEKTOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PROJEKTOWANA FUNKCJA TERENU
- PROJEKTOWANE MIEJSCA
- PROJEKTOWANE BUDYNKI (KOMERCYJNE)
- PROJEKTOWANE BUDYNKI (MIESZKANIOWE)
- PROJEKTOWANE BUDYNKI (USŁUGOWE)
- PROJEKTOWANY KANAL SANITARNY
- KIERUNKI OPIEKOWANIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- PROJEKTOWANY WODOCĄG
- PROJEKTOWANA KANAŁIZACJA W WODĘ
- PROJEKTOWANE PUNKTY ZBIÓRU ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- PROJEKTOWANA KANAŁIZACJA / KANAŁIZACJA
- PROJEKTOWANA SANITARNIA DO LUDWICKA
- PROJEKTOWANE KABELY
- PROJEKTOWANE DO PRZEŁOŻENIA
- PROJEKTOWANE KABELY TELEFONICZNE
- PROJEKTOWANE DO PRZEŁOŻENIA