

UCHWAŁA Nr VI/35/2003

RADY GMINY W PRZYTYKU

z dnia 24 kwietnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Przytyku uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje następujące obszary położone w granicach gminy Przytyk:

1) sołectwo Domaniów

a) własności:

461; 462; 463; 464; 465; 386; 381; 382; 383; 384; 385; 387; 388; 389; 390; 391; 392; 323; 364; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 225/1; 225/3; 225/15; 225/16; 439; 440; 441; 442; 443; 444; 445; 438; 225/11; 225/12; 451; 452; 453; 454; 455; 456; 457; 458; 459; 460; 233/5; 233/3; 231/2; 233/7; 233/8; 233/9; 233/10; 233/11; 233/12; 233/13; 233/14; 233/15; 233/16; 233/17; 233/18; 233/19;

b) części własności:

140; 169/6; 171/13; 171/14; 218a/2; 218a/3; 218a/4; 218a/5; 218a/6; 322; 221/1; 221/2; 221/3; 221/4; 221/5; 221/6; 221/7; 221/8; 221/9; 221/10; 221/11; 221/12; 466; 223/1; 223/2; 223/10; 223/3; 223/9; 223/15; 223/14; 223/8; 223/13; 223/7; 223/12; 223/6; 223/11; 224/1; 224/2; 224/13; 224/4; 224/16; 224/17; 224/18; 224/6; 224/8; 224/10; 228/1; 228/4; 225/2; 225/4; 229/6; 229/7; 231/1; 225/6; 225/8; 225/10; 227; 185/4; 184/8; 184/5; 184/4; 184/2; 183/2; 182/8; 355; 340; 348;

2) sołectwo Wólka Domaniowska

a) własności:

1/2; 2/8; 2/9; 3/2; 4/2; 5/2; 6/2; 7/2; 8/2; 9/2; 10/2; 11/2; 12/2; 13/1; 13/2; 14; 350; 562/2;

b) części własności

1/1; 2/1; 3/1; 4/1; 5/1; 6/1; 7/1; 8/1; 9/1; 10/1; 11/1; 10/5; 3/5; 12/1; 11/5; 13/2; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 31; 32/1; 33; 562/1.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu przy minimalizacji konfliktów jest:

- 1) stworzenie możliwości realizacji interesu publicznego;
- 2) ustalenie podstaw prawnych podziału gruntów rolnych;
- 3) ustalenie możliwości prowadzenia działalności inwestycyjnej;
- 4) uzyskanie ładu przestrzennego;
- 5) ochrony elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny mieszkalnictwa rolniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 2) tereny mieszkalnictwa letniskowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 3) tereny zieleni leśnej z zabudową letniskową oznaczone na rysunku planu symbolem ZLML,
- 4) tereny administracji obsługi zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem AW,
- 5) tereny urządzeń obsługi zbiornika wodnego oznaczonego w planie symbolem UW,
- 6) tereny ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem OSW,L,R,
- 7) tereny usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem U,
- 8) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami DP, DG, DL, DD, DX, KX,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie (funkcje) podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, lub dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:1.000.

2. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie przeznaczenia,
- 3) linie rozgraniczenia dróg i ciągów pieszo-jezdných lub pieszych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- 5) korytarze infrastruktury technicznej.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym i tym samym przeznaczeniu może być zmieniony w wyniku:

- 1) zmiany planu miejscowego,
- 2) sporządzenia i realizacji dokumentacji technicznej tras dróg i ciągów pieszo-jezdných,
- 3) uściślenia granic własności w zakresie postulowanych (orientacyjnych) linii rozgraniczenia.

§ 5.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1.000,
- 5) przeznaczeniu (użytkowaniu) podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie (funkcję), które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj innego przeznaczenia wzbogacającego przeznaczenie podstawowe,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj innego przeznaczenia (funkcji) dopuszczonego do realizacji,
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar (teren) o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę ustaloną pomiędzy terenami o różnym lub tym samym sposobie przeznaczenia,
- 10) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć granice sytuowania frontowych ścian budynków,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną możliwą do zagospodarowania roślinnością,
- 12) strefie ochronnej (technicznej) energetycznej - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym,
- 13) granicy opracowania planu - należy przez to rozumieć obszary opracowania planu, określone w rysunku planu liniami-znakami graficznymi pokrywającymi się z liniami rozgraniczającymi, a wrysowanymi ze względów technicznych (graficznych) równolegle do linii rozgraniczenia.

W przypadku, gdy nie występuje znak graficzny określający granicę opracowania planu, granicę tę stanowi linia rozgraniczająca tereny.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się obszar administracji obsługi zbiornika wodnego "Domaniów" oznaczonego w rysunku planu symbolem 1AW.
2. Wyznacza się obszar urządzeń obsługi zbiornika wodnego oznaczonego w rysunku planu symbolem 2UW.

3. Wyznacza się obszar ośrodka szkolno-wypoczynkowego oznaczonego w rysunku planu symbolem 3OSW, L,R.
4. Wyznacza się obszar usług komercyjnych oznaczonych w rysunku planu symbolem 4U.
5. Wyznacza się obszary mieszkalnictwa rolniczego oznaczone w rysunku planu symbolami 5MR, 6MR..
6. Wyznacza się obszary mieszkalnictwa letniskowego oznaczone w rysunku planu symbolami 7ML, 8ML, 9ML, 10ML.
7. Wyznacza się obszary zieleni leśnej z zabudową letniskową oznaczone w rysunku planu symbolami 11 ZLML, 12 ZLML, 13 ZLML; 14 ZLML.
8. Wyznacza się obszary drogi powiatowej oznaczone w rysunku planu symbolami 1DP.
9. Wyznacza się obszary dróg gminnych oznaczonych w rysunku planu symbolami 2 DG, 3 DG, 4 DG, 5 DG, 6 DG, 7 DG, 8 DG, 9 DG, 10 DG, 11 DG, 12 DG, 13 DG, 14 DG.
10. Wyznacza się obszary drogi lokalnej oznaczone w rysunku planu symbolami 15 DL, 16 DL, 17 DL, 18 DL, 19 DL, 20 DL, 21 DL, 22 DL.
11. Wyznacza się obszary dróg dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolami 23 DD, 24 DD, 25 DD, 26 DD, 27 DD, 28 DD.
12. Wyznacza się obszary ciągów pieszo-jezdných oznaczonych w rysunku planu symbolami 29DX, 30DX, 31 DX, 32 DX, 33 DX, 34 DX.
13. Wyznacza się obszary ciągów pieszych oznaczonych w rysunku planu symbolami 35 KX, 36 KX.

§ 7.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 1
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest administracja obsługi zbiornika wodnego "Domaniów",
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń towarzysząca, infrastruktura techniczna, parkingi, wewnętrzna komunikacja
 - c) przeznaczeniem dopuszczalnym jest zaplecze techniczno-gospodarcze, elementy infrastruktury technicznej.
- 2) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 2
 - a) przeznaczeniem podstawowym są urządzenia techniczne obsługi zbiornika wodnego,
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń towarzysząca, elementy komunikacji,
 - c) przeznaczeniem dopuszczalnym jest zaplecze gospodarcze, elementy infrastruktury technicznej.
- 3) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 3
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy,
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń ogólnodostępna, elementy infrastruktury technicznej - parkingi, wewnętrzna komunikacja, usługi komercyjne wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczeniem dopuszczalnym jest mieszkalnictwo letniskowe lub rekreacja ogólnodostępna,

- 4) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 4
 - a) przeznaczeniem podstawowym są usługi komercyjne (handel, gastronomia, motel),
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń towarzysząca, infrastruktura techniczna, parkingi, komunikacja,
 - c) przeznaczeniem dopuszczalnym są funkcje mieszkaniowe i zaplecze techniczno-gospodarskie.
- 5) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 5
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo rolnicze,
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa jednorodzinna, elementy infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń towarzysząca,
 - c) przeznaczeniem dopuszczalnym są:
 - funkcje "pensjonatowe" (pokoje dla letników),
 - funkcje letniskowe,
 - funkcje usługowe lub produkcyjno-składowe nieuciążliwe.
- 6) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 6
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo letniskowe,
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zieleń towarzysząca,
 - elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) przeznaczeniem dopuszczalnym są usługi komercyjne nieuciążliwe, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym.
- 7) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 7
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo letniskowe z towarzyszącą zielenią o charakterze leśnym,
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są:
 - elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - c) przeznaczeniem dopuszczalnym są usługi komercyjne nieuciążliwe, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym.
- 8) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 8, 9, 10, 11, 12, 13
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest obsługa komunikacyjna wyznaczonych w planie obszarów funkcyjnych,
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

§ 8.

1. Ustala się następujące warunki (zasady) zagospodarowania terenów:

- 1) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 1
 - a) istniejąca i projektowana zabudowa może podlegać rozbudowie i przebudowie,
 - b) ilość miejsc postojowych dostosować do ilości zatrudnionych i zaplecza technicznego,
 - c) obiekty lokalizować tak, aby nie kolidowały z istniejącą zielenią,
 - d) dążyć do maksymalizacji powierzchni czynnej biologicznie.

- 2) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 2
 - a) zakres elementów technicznych dostosować do pełnego zabezpieczenia ośrodka administracyjnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących obsłudze ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego w przypadku współpracy z urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu wewnętrznego dla realizacji całego obszaru objętego planem.
- 3) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 3
 - a) w rozwiązaniu komunikacji wewnętrznej miejsca parkingowe dostosować do ilości miejsc szkoleniowo-wypoczynkowych i obsługi,
 - b) w komunikacji zewnętrznej połączonej bezpośrednio z ośrodkiem przewidzieć miejsca parkingowe dla odwiedzających,
 - c) tereny zieleni, sportu i rekreacji o charakterze publicznym dostosować do zakresu działalności ośrodka,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy letniskowej zasady zagospodarowania należy przyjąć jak dla mieszkalnictwa letniskowego określonego w dalszych przepisach,
 - e) rodzaj ogrodzenia dostosować do krajobrazu i architektury budynków,
 - f) w przypadku nie realizowania stacji energetycznej na terenie oznaczonym w planie symbolem 2UW przewidzieć jej lokalizację w zagospodarowaniu ośrodka.
- 4) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 4
 - a) sposób zagospodarowania terenu, ilość miejsc postojowych dostosować do rodzaju przyjętej do realizacji usługi dopuszczonej planem,
 - b) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć zielen ogólnodostępną,
 - c) ewentualne ogrodzenie terenu dostosować do formy architektonicznej obiektu lub obiektów budowlanych
- 5) Dla obszaru oznaczonego w § 6 ust. 5
 - a) istniejąca i projektowana zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
 - b) w przypadku realizacji na działkach oprócz funkcji mieszkaniowej innych dopuszczalnych planem, powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) strefę lokalizowania zabudowy gospodarczej, usługowo-produkcyjnej lub magazynowej wyznacza się na zapleczu strefy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w kubaturze budynków mieszkalnych, w przypadku spełnienia warunku określonego w dalszych przepisach,
 - e) rodzaj prowadzenia działalności gospodarczej każdorazowo należy uzgadniać z odpowiednim Państwowym Inspektorem Sanitarnym,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji usługowej lub produkcyjnej mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - g) zakaz działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze,

- h) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - i) strefę lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wyznacza się wzdłuż dróg i ciągów pieszo - jezdnych,
 - j) na działkach o jednorodnej funkcji zaleca się lokalizowanie 2 miejsc postojowych,
 - k) na działkach o funkcji mieszanej zaleca się lokalizowanie 5 miejsc postojowych,
 - l) funkcje letniskowe i pensjonatowe należy lokalizować w strefie mieszkaniowej,
 - ł) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w strefie korytarzy infrastruktury technicznej, za wyjątkiem urządzeń współpracujących z daną siecią
 - m) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i adaptacji uprzednio rozebranych budynków w złym stanie technicznym,
 - n) dopuszcza się wtórne podziały działek na zasadach określonych w rysunku planu,
 - o) powierzchnie działek nie wykorzystane pod zabudowę i inne urządzenia z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - p) ogrodzenia terenów dostosować do krajobrazu i charakteru zabudowy.
- 6) Dla obszarów oznaczonych w § 6 ust. 6 i 7
- a) istniejąca i projektowana zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
 - b) w przypadku realizacji na działkach oprócz funkcji mieszkaniowej innej dopuszczonej planem, powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 30% ogólnej powierzchni,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkalnej, usługowej lub gospodarczej (w tym garaży) jedynie w formie zbliżnionej (1 wolnostojąca kubatura budynku),
 - d) uruchomienie obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8 ML i działek nr 225/11 i 225/12 położonych na obszarze oznaczonym symbolem 11 ZLML warunkuje się przeprowadzeniem scalenia i dokonania nowego podziału gruntów na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, na wniosek właścicieli.
Do czasu przeprowadzenia postępowania scaleniowego obszary należy traktować jako tereny rolne bez prawa zabudowy i grodzenia terenów.
 - e) rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej należy każdorazowo uzgadniać z odpowiednim Państwowym Inspektorem Sanitarnym,
 - f) zakaz lokalizacji usług mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - h) w przypadku braku możliwości zlokalizowania pełnej infrastruktury technicznej w ciągach pieszo-jezdnych, dopuszcza się ich lokalizację na wyznaczonych obszarach,
 - i) na obszarach planu wyznaczonych jako "mieszkalnictwo letniskowe z zielenią leśną" zaleca się zagospodarowanie niezabudowanej powierzchni zielenią leśną,
 - j) na obszarach w/w (pkt i) i już zalesionych powierzchnie przekształcane ograniczyć do realizacji budynku i niezbędnej komunikacji,
 - k) zakaz lokalizacji budynków w strefie korytarzy infrastruktury technicznej,
 - l) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i adaptacji uprzednio rozebranych

budynków o złym stanie technicznym,

l) ogrodzenia działek harmonizujące z krajobrazem i architekturą budynków do wysokości 1,8m.

7) Dla obszarów określonych w § 6 ust. 8 do 13

a) elementy infrastruktury technicznej realizować w oparciu o warunki techniczne poszczególnych branż.

§ 9.

1. Dopuszcza się zwiększenie ilości wydzielanych działek na etapie podziału geodezyjnego pod warunkiem, aby powierzchnie wydzielanych działek zabezpieczały ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) Dla obszarów oznaczonego w § 6 ust. 1

- a) bryły budynków dostosować do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- b) forma budynków typu pawilonowego stanowiąca jedno dzieło architektoniczne bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych,
- c) wysokość budynków max. 2 kondygnacje,
- d) dachy dwu lub wielospadowe - zalecany kąt nachylenia 45° z tolerancją 10°,
- e) układ horyzontalny,

2) Dla obszarów oznaczonego w § 6 ust. 2

- a) architektura budynku dostosowana do formy architektonicznej ośrodka administracyjnego,
- b) kubatura budynku 1 kondygnacja.

3) Dla obszarów oznaczonego w § 6 ust. 3

- a) architektura i forma budynków jak w ust. 1 pkt 1,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynków 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- c) układ kalenicowy,
- d) rozwiązania oświetlenia dziennego poddaszy bez ograniczeń,
- e) rozwiązania materiałowe bez ograniczeń.

4) dla obszarów oznaczonego w § 6 ust. 4

- a) architektura budynku lub budynków w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu i miejscowej formy architektonicznej,
- b) maksymalna wysokość budynków:
 - 1,1/2 kondygnacji dla obiektów handlowo- gastronomicznych,
 - 2 kondygnacje dla obiektu hotelowo-handlowego.

5) Dla obszarów oznaczonego w § 6 ust. 5

- a) architektura i forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury miejscowej i otaczającego krajobrazu,
- b) maksymalna wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - budynki gospodarcze - 1 kondygnacja z poddaszem,
- c) układy kalenicowe,
- d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10°,

- e) pokrycie dachów bez ograniczeń materiałowych,
 - f) zaleca się jednakową kolorystykę dachów dla danego zespołu,
 - g) rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe budynków bez ograniczeń,
 - h) oświetlenia dzienne poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - i) okapy dachów min. 70 cm, połacie dachowe nad ścianą szczytową min. 40cm,
 - j) dopuszcza się odstępstwa w zakresie rozwiązań dachów wynikających z warunków ochrony przeciwpożarowej (np. zastosowanie ścian ogniowych),
 - k) lokalizowanie usług w kubaturze budynków mieszkalnych jest możliwe w wypadku:
 - wprowadzenia odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej,
 - oddzielenia części usługowej od mieszkalnej przegrodami o odporności ogniowej 60 min.
- 6) Dla obszarów oznaczonych w § 6 ust. 6, 7
- a) architektura i forma budynków jak w pkt 5,
 - b) maksymalna wysokość budynków -1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - c) układy kalenicowe,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10°,
 - e) kolorystyka dachów jednakowa dla danego zespołu bez ograniczeń materiałowych,
 - f) oświetlenie dzienne poddaszy jak w pkt 5,
 - g) okapy i połacie dachowe jak w pkt 5,
 - h) lokalizacja usług w budynku w przypadku spełnienia warunku określonego w pkt 5.

§ 11.

1. Na obszarach określonych w § 6 ustala się wymogi w zakresie ochrony środowiska, niewymienione w zasadach zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów innych niż dopuszczonych planem (szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska),
- 2) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu,
- 3) zaleca się rozwiązanie problemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych dla terenów całego sołectwa,
- 4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- 5) nakaz stosowania nośników energii cieplnej o najmniejszych emisjach,
- 6) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń stwarzających ograniczenia w spływie powietrza,
- 7) zasady i warunki dopuszczonej planem działalności gospodarczej każdorazowo będzie określał Państwowy Inspektor Sanitarny,
- 8) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska dopuszczonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granicę własnej posesji.
- 9) nakaz stopniowej likwidacji istniejących pokryć dachowych azbestowo-cementowych. Usuwanie materiałów porożbiórkowych i transport do miejsca składowania zdemontowanych wyrobów i odpadów zawierających azbest winno się odbywać na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 14 sierpnia 1998r. w

sprawie sposobów bezpiecznego użytkowania oraz warunków usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. z 1998r. Nr 138, poz. 895),

- a) do tego czasu pokrycia dachowe należy zabezpieczyć przed wypłukiwaniem włókniny (np. malowanie farbą olejną).

§ 12.

1. Ustala się zasadę ochrony środowiska kulturowego:

- 1) W rejonie opracowania planu występują stanowiska archeologiczne od epoki brązu po okres wpływów rzymskich. Wszelkie prace prowadzić pod nadzorem archeologicznym. O powyższym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Z uwagi na ekspozycję układu przestrzennego zakaz lokalizacji dysharmonijnych form architektonicznych.

§ 13.

1. Ustala się następujący minimalny zakres uzbrojenia wyznaczonych planem obszarów:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia na zasadach określonych w warunkach technicznych od dysponenta sieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń współpracujących z siecią niezbędnych do obsługi wyznaczonych planem obszarów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie korytarzy infrastruktury technicznej,
 - d) wyznacza się strefę bezpieczeństwa (korytarz infrastruktury technicznej) dla linii energetycznej 15kV po 5m od osi trasy.
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych poprzez gminny system wodociągowania wskazany w ramowym programie przedsięwzięcia "ochrona wód zlewni rz. Radomki",
 - b) dopuszcza się zastosowanie innych zorganizowanych systemów wodociągowych,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych.
- 3) Kanalizacja sanitarna:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków kanałami do gminnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków wskazanego w przedsięwzięciu "ochrona wód zlewni rz. Radomki" na zasadach określonych w rysunku planu,
 - b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub komór biologicznych.
- 4) Odprowadzenie wód deszczowych
 - a) przyjmuje się zasadę odprowadzenia wód deszczowych z wyznaczonych w planie obszarów powierzchniowo do kanałów deszczowych zlokalizowanych w drodze powiatowej 1 DP i drogach gminnych DG do gminnego systemu burzowego,
 - b) wykonanie kanalizacji deszczowej zaleca się w ramach przedsięwzięcia "ochrony wód zlewni rz. Radomki".
- 5) Zaopatrzenie w gaz:

- a) zakłada się zaopatrzenie indywidualnie bezprzewodowo z butli typu "dom-gaz".
- 6) Zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z kotłowni własnych z zachowaniem warunku określonego w § 11 ust. 1 pkt 5.
- 7) Usuwanie nieczystości stałych:
 - a) ustala się gromadzenie odpadów w systemie indywidualnym z zastosowaniem wstępnej segregacji i wywożeniem w sposób zorganizowany na gminne składowisko śmieci.

§ 14.

1. Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

- 1) Droga powiatowa - DP
 - a) linie rozgraniczenia dróg - min. 20m
 - zalecane linie rozgraniczenia dróg 25m
 - b) jezdnia - 7m
 - c) linie zabudowy - 20,5m od osi drogi tj. 17,5m od krawędzi jezdni.
- 2) Drogi gminne - DG
 - a) linie rozgraniczenia drogi - 15m, 20m
 - b) jezdnia - 6m,
 - c) linia zabudowy
 - 15m od osi drogi tj. 12m od krawędzi jezdni
 - 20,5m od osi drogi, tj. 17,5m od krawędzi jezdni.
- 3) Droga lokalna - DL
 - a) linie rozgraniczenia - 12m
 - b) jezdnia - min. 6m,
 - c) linie zabudowy
 - 14m od osi drogi tj. 11m od krawędzi jezdni
 - 12m od osi drogi tj. 9m od krawędzi jezdni.
- 4) Drogi dojazdowe - DD
 - a) linie rozgraniczenia - 10m
 - b) jezdnie - 6m
 - c) linie zabudowy
 - 14m od osi drogi tj. 11m od krawędzi jezdni
 - 11m od osi drogi tj. 8m od krawędzi jezdni.
- 5) Ciągi pieszo jezdne DX
 - a) linie rozgraniczenia - min. 5m i 8m
 - b) linie zabudowy - 6,0m od krawędzi linii rozgraniczenia lub - 5,0m.
- 6) Ciągi piesze KX
 - a) linie rozgraniczenia
 - dla symbolu 35 KX - 4,0m (ciąg istn.)
 - dla symbolu 36 KX - 5,0m.
- 7) Drogi dojazdowe 23 DD i 24 DD oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 29 DX, 30 DX, 31 DX, 32 DX należy zakończyć placami do zawracania samochodów.
- 8) Do czasu uruchomienia zespołu letniskowego oznaczonego na planie symbolem 8 ML dojazd do zespołu oznaczonego symbolem 9 ML ciągami pieszo jezdnyimi 5m.

9) Dobór parametrów dróg i linii zabudowy dostosować według rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk uchwalony uchwałą nr XVIII/81/92 Rady Gminy w Przytyku z dnia 28 września 1992r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 17, poz. 124).

§ 16.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
2. W przypadku nieodpłatnego przekazania gruntu pod wyznaczone w planie drogi przez właściciela na rzecz gminy, Wójt Gminy może odstąpić od pobrania w części lub w całości od niego opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

§ 18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

