

UCHWAŁA Nr XXXVII/216/2006

RADY GMINY I MIASTA W PRZYSUSZE

z dnia 23 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy na obszarze miasta Przysucha w obrębie ulic Radomskiej, Alei Jana Pawła II (d. Wojsk Ochrony Pogranicza) i Polnej (zmiana).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Przysucha uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 63, poz. 614), położonego w obrębie ulic: Radomskiej, Alei Jana Pawła II (d. Wojsk Ochrony Pogranicza) i Polnej w Przysusze.

§ 1.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar położony w północno-wschodniej części miasta Przysucha o powierzchni ok. 3,42ha w granicach uchwalenia planu.
2. Dominującą funkcją obszaru wymienionego w ust. 1 jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej. Dopuszczalnymi funkcjami są wbudowane nieuciążliwe usługi komercyjne.
3. Granice obszaru objętego planem wyznaczają odpowiednio:
 - a) zachodnia granica działek nr geodezyjny 476/2 i 476/4 z wyłączeniem fragmentu ulicy 11-Listopada, północna granica ul. Tarnowskiej, zachodnia granica ul. Kusocińskiego wraz z fragmentem działki nr geodezyjny 413, i linia poprowadzona w kierunku południowym na przedłużeniu wschodniej granicy ul. Kusocińskiego aż do ulicy Radomskiej, północna granica ulicy Radomskiej, wschodnia granica działki nr geodezyjny 483 i południowa granica działki nr geodezyjny 476/4; w obszarze objętym planem znajdują się działki nr geodezyjny 408/1, 476/3 i 476/4 oraz fragmenty działek nr geodezyjny 412, 476/1, 478/3 i 478/4;
 - b) północno-wschodnia granica ulicy Kusocińskiego, ul. Polna i ul. Tarnowskiej; w obszarze objętym planem znajduje się działka nr geodezyjny 408/39.
4. Obszary objęte planem określone zostały na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, odpowiednio:
 - a) literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-U-W-X-Y-A
 - b) literami a-b-c-d-e-f-g-h-a.
5. Podstawą sporządzenia planu określonego w ust. 1 są:
 - a) uchwała nr XXIII/126/2004 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 18 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Przysucha, oznaczonego na

załączniku graficznym kolorem czerwonym;

b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przysucha, uchwalone uchwałą nr V/39/99 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 11 marca 1999r.

§ 2.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) wymagania wynikające z wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, funkcji, zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ulic oraz pasów ochronnych od podstawowych liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej i innych wskazanych w planie obiektów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu a nie wymienione w ust. 1. nie stanowią ustaleń planu, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zmianę) zespołów zabudowy, określonych w § 1, a w szczególności w ust. 3 i 4;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta w Przysusze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;

6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu podstawowym (dominującej lub preferowanej funkcji) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcjach dopuszczalnych lub uzupełniających) - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do drogi publicznej ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggi, tarasów, werand wystających poza elewację;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynków i innych obiektów kubaturowych od dróg publicznych, wewnętrznych dróg dojazdowych lub ciągów pieszych lub innych obiektów;

11) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - należy przez to rozumieć kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej do niej drogi publicznej;

12) maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny, pionowy wymiar budynku (w metrach), mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

13) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;

14) maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej sumy kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;

15) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu);

16) ważnych przestrzeni publicznych - należy przez to rozumieć wskazany w planie system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;

17) terenach przeznaczonych na cele publiczne - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych;

18) obiektach tymczasowych - należy przez to rozumieć obiekty, przeznaczone do

czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub do rozbiórki, a także obiekty budowlane, nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

19) usługach nieuciążliwych dla otoczenia - należy przez to rozumieć działalność, która nie będzie powodować emisji hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz odorów do atmosfery, wibracji, zanieczyszczenia lub skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz innych uciążliwości a także nie będzie niekorzystnie oddziaływać na zasoby środowiska przyrodniczego; ewentualne oddziaływanie wynikające z planowanych przedsięwzięć i prowadzonej działalności winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor/użytkownik ma tytuł prawny; zasady i warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne¹.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 5.

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Tereny komunikacji:

KDL- tereny dróg lokalnych o charakterze ogólnomiejskim;

KL- tereny dróg lokalnych o charakterze osiedlowym;

KD- tereny dróg osiedlowych dojazdowych;

KDX- tereny dróg dojazdowych o charakterze pieszojezdnym;

KX- ciągi pieszce;

3) Tereny Infrastruktury technicznej:

e- elektroenergetyka;

w- wodociągi;

ks- kanalizacja sanitarna;

kd- kanalizacja deszczowa.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 plan wyznacza funkcje uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej ustawy.

3. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 6. W przypadku zmiany przepisów szczególnych (odrębnych) zakres przestrzenny ustaleń planu nie ulega zmianie z tym, że nowe regulacje prawne należy uwzględnić w toku czynności decyzyjnych zmierzających do realizacji planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7.

1. Plan określa zasady ochrony i kształtowania elementów kompozycji przestrzennej:

- 1) Plan wyznacza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
- 2) Plan wyznacza proponowaną lokalizację, budynków, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Plan wyznacza proponowaną lokalizację ciągów uzbrojenia, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Plan wyznacza elektroenergetyczną napowietrzną linię średniego napięcia do przebudowy (likwidacji), zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Plan utrzymuje ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r. w zakresie likwidacji innych ciągów uzbrojenia na obszarze objętym niniejszą zmianą.

§ 8.

1. Plan określa następujące zasady ochrony środowiska.

- a) na obszarze objętym planem:
 - zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych,
 - zabrania się składowania lub zakopywania padliny,
 - zabrania się składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem,
 - ustala się czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo-gospodarczych na terenie objętym planem w szczelnych systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi; utwardzone miejsca na pojemniki na odpady stałe lub zadaszone osłony należy lokalizować przy granicy działek albo przy bramach wjazdowych,
 - warunki magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą określone zostaną każdorazowo w projekcie budowlanym przedsięwzięcia i zaakceptowane przez stosowne organy na podstawie przepisów odrębnych (szczególnych)²,
- b) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej warunkujących osiągnięcie współczesnych standardów cywilizacyjnych w zakresie warunków życia, o programie niezbędnym dla mieszkańców i użytkowników terenu;
- c) warunki realizacji w/w przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określają odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych (szczególnych)³; organy wydające stosowne decyzje określają potrzebę i zakres opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska z uwzględnieniem ustaleń sformułowanych w § 4 ust. 1 pkt 19);
- d) w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco

oddziaływać na środowisko należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, wprowadzanie substancji zanieczyszczających powietrze, występowanie odorów, odpadów poprodukcyjnych, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, która jest podstawową funkcją obszaru objętego planem;

e) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia.

2. Zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków określają przepisy odrębne (szczególne)⁴.

3. Postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy odrębne (szczególne)⁵.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem: ochrona przyrody polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody winna być realizowana w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych (szczególnych)⁶.

§ 9.

1. Plan określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty i wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek budowlanych lub terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w szczególności wynikająca z treści sformułowanej w rozdziale 3, ust. 1 pkt 3.1 ppkt 5 lit. b), i), j) oraz k);
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

§ 10.

1. Plan ustala zasady lokalizowania budynków na działkach budowlanych:

- 1) Plan ustala lokalizację budynku na działce budowlanej zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej;
- 2) Dla działek, na których plan nie wyznacza linii zabudowy budynki należy lokalizować oraz rozbudowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami⁷.

§ 11. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) Plan ustala realizację ogrodzeń wydzielających działki budowlane, przy czym ogrodzenia od strony frontu działki powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu

powierzchni terenu;

- b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu fragmentu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2m;
- c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
- d) należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami⁸;
- e) dopuszcza się nieprzekraczalne linie zabudowy 5m od linii rozgraniczenia ulic dla części usługowej budynków mieszkalnych pod warunkiem, że nie będzie w niej garaży wbudowanych w kondygnację piwniczną;
- f) dla budynków mieszkalnych oraz usługowych w przypadku lokalizacji garażu w jego kondygnacji piwnicznej nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 8m od linii rozgraniczenia ulic;
- g) ustalenia sformułowane pod lit. e) i f) nie dotyczą działek oznaczonych liczbami od 1 do 5 na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem MN5 - na w/w terenie obowiązują ustalenia sformułowane w rozdziale 3, § 20, ust. 3;
- h) na terenie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną należy zlokalizować przy granicy działek lub przy bramach wjazdowych utwardzone miejsca lub zadaszone osłony na pojemniki na odpady stałe.

§ 12.

1. Plan określa zasady lokalizowania urządzeń reklamowych, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe:

- 1) Maksymalna wysokość nośnika reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego (łącznie z planszą reklamową) nie może przekraczać wysokości 4m, liczonej od istniejącego terenu.
- 2) Maksymalna powierzchnia reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego umieszczanych na nośniku nie może przekraczać powierzchni 10m².
- 3) Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych:
 - a) w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej;
 - b) na poboczach ulic w sposób niezgodny z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego (skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego i planszy reklamowej powinna być oddalona od krawędzi jezdni min. 2,5m);
 - c) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - d) na obiektach małej architektury;
 - e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i bariery zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
 - f) w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu;
 - g) w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty

zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.

4) Plan zakazuje umieszczania na jednym wolno stojącym nośniku reklamowym więcej niż jednej planszy reklamowej (jednostronna lub dwustronna).

5) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

6) Maksymalna powierzchnia reklamy wolno stojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m².

7) Inne szczegółowe ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych uchwalane przez Radę Gminy i Miasta nie stanowią zmiany planu.

§ 13.

1. Plan określa zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Plan określa minimalne wielkości działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) Plan określa minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) Plan określa kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, od 30 do 90 stopni, chyba, że granice działki budowlanej wyznaczono przed uchwaleniem planu.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizowania zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie,

2) wtórnego podziału działek, jeżeli w wyniku takiego podziału ich wielkości będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek budowlanych.

3. Plan dopuszcza nabycie dwóch działek dla realizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalnego z uzupełniającą funkcją usługową.

§ 14. Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji systemów infrastruktury technicznej w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Plan ustala następujące zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów:

- co najmniej 1 miejsce na działce dla zabudowy mieszkaniowej, zalecane 2 miejsca,
- co najmniej 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, handlu, biura,
- co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

§ 16. Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, parkingi, chodniki, schody terenowe itp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące - modernizowane pod tym kątem.

§ 17. W celu zapewnienia wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności należy:

1. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji, remontów lub adaptacji obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia

w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi (szczególnymi) w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych na kolejnych etapach decyzyjnych.

2. Zarezerwować w sąsiedztwie obszaru objętego planem tereny wolne od infrastruktury technicznej pod budownictwo ochronne, wolnostojące, wykonywane doraźnie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

3. Zapewnić ciągłe dostawy wody dla ludności i urządzeń specjalnych w sytuacjach szczególnych.

4. Stworzyć warunki umożliwiające wykonanie studni awaryjnych na terenach o dużej intensywności zabudowy w celu pokrycia minimalnych potrzeb wody pitnej dla ludności.

5. Realizować przedsięwzięcia związane z przygotowaniem i realizacją zaciemnienia oświetlenia na terenach zabudowanych i w zakładach pracy.

6. Sprawować nadzór nad przygotowywaniem i zapewnieniem funkcjonowania budowli obronnych i urządzeń specjalnych na potrzeby zarządzania kryzysowego.

§ 18. Przed wykonaniem projektów budowlanych obiektów należy wykonać badania gruntu i przyjąć wynikające z w/w odpowiednie wartości do obliczeń konstrukcyjnych i zasad posadowienia⁹.

§ 19. O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych w rysunku planu (załącznik 1) liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami

§ 20.

Ust. 1		
Symbol	Przeznaczenie terenu	Po
MN 3	Zabudowa jednorodzinna	C
Ilość działek - 12, średnia pow. działki - 693m ² , ilość mieszkańców - 60		

Niezabudowany teren potencjalnych upraw polowych, z uzyskaną zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Własność komunalna. Teren ten w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową. W uprzednio obowiązującym planie teren ten o symbolu UP1 przeznaczony był pod funkcje usługowe publiczne i komercyjne.

1. Przeznaczenie (funkcja) terenu:

Na terenie oznaczonym w planie (załącznik 1) symbolem MN3 ustala się:

1. funkcję dominującą (preferowaną) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej,

2. funkcje dopuszczalne (uzupełniające) - wbudowane lub przybudowane nieuciążliwe usługi

komercyjne oraz wbudowane lub przybudowane garaże dla samochodów osobowych.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące działania:

- a) wykonanie projektów budowlanych ulic o symbolach KL4 i KL6 wraz z placykiem do zawracania pojazdów oraz dojazdów o symbolach KDX1 i KDX2 łącznie z uzbrojeniem; ustalone w w/w projektach budowlanych rzędne ulic winny stanowić odniesienie do rzędnych posadowienia budynków mieszkalnych na obsługiwanych przez te ulice działkach;
- b) ustala się:
 - parametry planowanych działek budowlanych - minimalna szerokość działki 18,00m, minimalna powierzchnia działki 600m², maksymalna powierzchnia działki 1500m²,
 - ilość działek - 12, dopuszcza się realizację zabudowy wg ustaleń sformułowanych w § 13 ust. 3;
 - kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do planowanych dróg opisanych symbolami w planie wyniesie:
do drogi o symbolu KL4 ok. 87°
do drogi o symbolu KL6.90°,
- c) wydzielenie na gruncie 12 działek budowlanych i układu ulicznego,
- d) urządzenie dróg oraz realizacja uzbrojenia w w/w drogach - minimalny zakres obejmuje wykonanie wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- e) zbycie działek,
- f) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

3.1. Na terenie oznaczonym w planie symbolem MN3 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania.

1. Zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego wg ustaleń sformułowanych w § § 7 ÷ 19.
2. Strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest frontowa (przyuliczna) część działki; linia zabudowy wg ustaleń zawartych w rozdziale 4 i ustaleń graficznych w rysunku planu (załącznik 1).
3. W strefie mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych z nieuciążliwymi dla otoczenia usługami wbudowanymi lub przybudowanymi do części mieszkalnej pod warunkiem wykonania odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej oraz wykonania przegrody budowlanej o odpowiedniej odporności ogniowej; we frontowej strefie mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego lub jego części usługowej lub przybudowanych do budynku mieszkalnego.
4. Ustala się rzędne posadowienia parteru budynków w nawiązaniu do planowanych rzędnych ulic wg ustaleń sformułowanych w pkt 2 lit. a); rzędne parterów w stosunku do rzędnych ulic w miejscu lokalizowanego budynku należy podwyższyć o ok. 0,90÷1,20m a rzędne lokali usługowych o 0,15÷0,30m.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem MN3 plan ustala:

- a) parametry działek jak w pkt 2 lit. b),
- b) maksymalną szerokość frontu budynku mieszkalnego - usytuowanie wolnostojące wg oznaczeń w rysunku planu (załącznik nr 1) z minimalnymi odstępami od granic bocznych sąsiednich działek wg regulacji określonych w przepisach odrębnych¹⁰ (zalecane 3 lub 4,5m),
- c) maksymalną wysokość (gabaryt) budynku mieszkalnego 12m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- d) maksymalną liczbę kondygnacji - 2½,
- e) dachy budynków mieszkalnych wolnostojących dwuspadowe równoramienne lub czterospadowe i wielospadowe o równych kątach nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku,
- f) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z oznaczeniami w rysunku planu,
- g) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie 30-45° (z tolerancją) bez uskoku w linii kalenicy,
- h) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych: dachówka ceramiczna lub blaszana w zalecanych kolorach gamy rdzawej-czerwonej lub grafitowej,
- i) maksymalna intensywność zabudowy działki 0,5,
- j) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce do 35%,
- k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce 40%,
- l) obowiązuje zasada realizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,80 od poziomu terenu,
- m) nie przewiduje się realizacji zabudowy gospodarczej i pomocniczej na działce, z wyjątkiem obiektów o funkcjach usługowych i garaży na zasadach określonych w pkt 3.1 ppkt 3),
- n) dopuszcza się nieprzekraczalne linie zabudowy 5m od linii rozgraniczenia ulic dla części usługowej budynków bez garaży wbudowanych w kondygnację piwniczną części usługowej,
- o) nieprzekraczalną linię zabudowy budynków mieszkalnych ustala się na 8m od linii rozgraniczenia ulic,
- p) w przypadku lokalizacji garażu w kondygnacji piwnicznej części usługowej budynku nieprzekraczalną linię zabudowy tej części ustala się na 8m od linii rozgraniczenia ulic,
- q) ustalenia sformułowane pod lit. n) i o) nie dotyczą działek oznaczonych liczbami od 1 do 5 na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem MN5 - na w/w terenie obowiązują ustalenia sformułowane w rozdziale 3, § 20, ust. 3.

3.2. Dla terenu o symbolu MN3 plan zakazuje:

- a) realizacji wolnostojących budynków usługowych,
- b) realizacji usług wbudowanych uciążliwych dla otoczenia, tj. innych niż określone w pkt 1,
- c) realizacji masztów i stacji bazowych telefonii bezprzewodowej,
- d) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z wyjątkiem działek, które zostały zabudowane wg ustaleń sformułowanych w § 13 ust. 3,

- e) wtórnych podziałów działek, z wyjątkiem działek wydzielonych w oparciu o ustalenia sformułowane § 13 ust. 3,
- f) realizacji szczelnych ogrodzeń,
- g) odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki.

Ust. 2		
Symbol	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia
MN4	Zabudowa jednorodzinna	Ok. 1,09ha
Ilość działek - 16, średnia pow. działki- 682m ² , ilość mieszkańców - 80		

Niezabudowany teren potencjalnych upraw polowych, z uzyskaną zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Własność komunalna. Teren ten w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową. W uprzednio obowiązującym planie teren ten o symbolu UP2 przeznaczony był pod funkcje usługowe publiczne i komercyjne. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV - do przebudowy.

1. Przeznaczenie funkcje terenu:

Na terenie oznaczonym w planie (załącznik 1) symbolem MN4 ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego symbolem MN3 i zapisane w ust. 1 pkt 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym w planie symbolem MN4 ustala się następujące działania:

a) wykonanie projektów budowlanych ulic o symbolach KL1, KL4, KL5 i KD1 łącznie z uzbrojeniem; ustalone w w/w projektach budowlanych rzędne ulic winny stanowić odniesienie do rzędnych posadowienia budynków mieszkalnych na obsługiwanych przez te ulice działkach;

b) możliwość zabudowy terenu warunkowana jest przebudową (przeniesieniem) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, oznaczonej w planie symbolem e;

c) ustala się:

– parametry planowanych działek budowlanych - minimalna szerokość działki 18,00m, minimalna powierzchnia działki 600m², maksymalna powierzchnia działki 1500m²,

– ilość działek - 16, dopuszcza się realizację zabudowy wg ustaleń sformułowanych w § 13 ust. 3;

– kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do planowanych dróg opisanych symbolami w planie wyniesie:

- do drogi o symbolu KL1.90° z tolerancją w środkowej części drogi z uwagi na łuk ulicy

- do drogi o symbolu KL4 ok. 87°

- do drogi o symbolu KL5.90° z tolerancją w południowej części terenu z uwagi na łuk ulicy

- do drogi o symbolu KD1 ok. 90° (z tolerancją);

d) wydzielenie na gruncie 16 działek budowlanych i układu ulicznego;

e) urządzenie dróg oraz realizacja uzbrojenia w w/w drogach - minimalny zakres obejmuje wykonanie wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz

kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

f) zbycie działek;

g) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym w planie (załącznik 1) symbolem MN4 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego w planie (załącznik 1) symbolem MN3.

Ust. 3		
Symbol	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia
MN5	Zabudowa jednorodzinna	Ok. 0,95ha
Ilość działek - łącznie 12 w zabudowie wolnostojącej, średnia pow. działki - 799m ² , ilość mieszkańców - 60		

Niezabudowany teren potencjalnych upraw polowych, z uzyskaną zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Własność komunalna. Teren ten w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową. W uprzednio obowiązującym planie teren ten o symbolu US przeznaczony był pod funkcje sportu i rekreacji. Przez teren przebiega wiązka ciągów uzbrojenia, przewidziana w obecnie obowiązującym planie do likwidacji (z wyjątkiem kanału sanitarnego).

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym w rysunku planu (załącznik 1) symbolem MN5 ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego w rysunku planu (załącznik 1) symbolem MN3 i zapisane w ust. 1 pkt 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym w rysunku planu (załącznik 1) symbolem MN5 ustala się następujące działania.

a) wykonanie projektów budowlanych ulic o symbolach KL1 i KL3 łącznie z uzbrojeniem; ustalone w w/w projektach budowlanych rzędne ulic winny stanowić odniesienie do rzędnych posadowienia budynków mieszkalnych na obsługiwanych przez te ulice działkach;

b) możliwość zabudowy wydzielanych działek warunkuje dokonanie likwidacji ciągów uzbrojenia, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r.;

c) ustala się utrzymanie w terenach wydzielanych działek kanału sanitarnego oznaczonego symbolem ks, zgodnie z ustaleniami cytowanego powyżej pod lit. b) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

d) ustala się:

– parametry planowanych działek budowlanych - minimalna szerokość działki w zabudowie wolnostojącej 18,00m, a w zabudowie bliźniaczej 12m, minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej 600m², a w zabudowie bliźniaczej 450m², maksymalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej 1500m², a w zabudowie bliźniaczej 900m²,

- ilość działek - 12 w zabudowie wolnostojącej; dopuszcza się realizację zabudowy wg ustaleń sformułowanych w § 13 ust. 3;
- kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do planowanych dróg opisanych symbolami w planie wyniesie:
- do drogi o symbolu KL1.90° (z tolerancją),
- do drogi o symbolu KL3.90° (z tolerancją), z uwzględnieniem łuku (załamania przebiegu) w części środkowej ulicy,
- do ul. Polnej o symbolu KDL1.90° (z tolerancją);
- e) wydzielenie 12 działek budowlanych (wraz z dojazdem wewnętrznym o minimalnej szerokości 4,5m) oraz dróg o symbolach KL1 i KL3,
- f) uregulowanie wschodniego odcinka ul. Polnej.
- g) urządzenie dróg oraz realizacja uzbrojenia w w/w drogach - minimalny zakres obejmuje wykonanie wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- h) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym w planie (załącznik 1) symbolem MN5 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego w planie (załącznik 1) symbolem MN3 z następującymi zmianami:

- w pkt 3.1 ppkt 2) dodaje się: z wyjątkiem dwóch działek wskazanych do zabudowania w tylnej części działki, oznaczonych w rysunku planu nr 4 i 5 - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu (załącznik nr 1);
- w pkt 3.1 ppkt 5) lit. m) otrzymuje treść: minimalna odległość obiektów kubaturowych od istniejącego kanału sanitarnego o symbolu ks, (Ø 800 mm) biegnącego wzdłuż ul. Kusocińskiego o symbolu KL3 a przewidzianego do utrzymania w obrębie planowanych działek oznaczonych w planie nr 1, 2 i 3, należy przyjąć wg formuły: głębokość posadowienia kanału + $\frac{1}{2}$ średnicy kanału; linię zabudowy należy poprowadzić jako równoległą do linii rozgraniczenia ulicy KL3 wg najdalej odsuniętego punktu;
- w pkt 3.1 ppkt 5) dodaje się treść:
- r) odległość ścian budynków na działkach, przez które przebiega w/w kanał sanitarny należy przyjąć wg formuły: głębokość posadowienia kanału + $\frac{1}{2}$ średnicy kanału;
- s) linię zabudowy wzdłuż pozostałego odcinka ul. Kusocińskiego o symbolu KL3 należy przyjąć w sposób ustalony dla pozostałych terenów tj.: dopuszcza się nieprzekraczalne linie zabudowy 5m od linii rozgraniczenia ulic dla części usługowej budynków mieszkalnych bez garaży wbudowanych w kondygnacje piwniczne a w przypadku lokalizacji garażu w kondygnacji piwnicznej budynku mieszkalnego nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 8m od linii rozgraniczenia ulic;
- w pkt 3.2. dodaje się lit. i) i j) o treści:
- h) nie dopuszcza się realizacji garaży w podpiwniczeniu budynków na działkach oznaczonych nr 1, 2 i 3 lokalizowanych wzdłuż północnego odcinka ulicy Kusocińskiego oznaczonej symbolem KL3, a to w związku z przebiegiem w tych działkach kanału sanitarnego, oznaczonego symbolem ks,
- i) ustala się na 10m minimalną bezpieczną odległość obiektów od planowanej stacji

transformatorowej, oznaczonej symbolem Est1.

Ust. 4		
Symbol	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia
Est1	Stacja transformatorowa 15/0,4kV	Ok. 0,03 ha
Planowana stacja transformatorowa dla zasilenia terenów zabudowy jednorodzinnej		

Niezabudowany teren potencjalnych upraw polowych, z uzyskaną zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Własność komunalna. Teren ten w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową. W uprzednio obowiązującym planie teren ten o symbolu US przeznaczony był pod funkcje sportu i rekreacji. Przez teren przebiega wiązka kabli elektroenergetycznych.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem Est1 ustala się funkcję obiektu obsługi technicznej - stacji transformatorowej 15/0,4kV.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem Est1 ustala się następujące działania:

- wydzielenie działki,
- wykup terenu wraz z dojazdem wewnętrznym,
- realizację stacji transformatorowej wraz z przyłączami do systemów średniego i niskiego napięcia planowanego zespołu zabudowy.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem Est1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- obiekt stacji transformatorowej winien być zlokalizowany w północnej części terenu,
- dojazd wewnętrzny od ulicy Tarnowskiej oznaczonej symbolem KL1¹¹ o szerokości co najmniej 4,5m,
- ustala się minimalną bezpieczną odległość obiektów budowlanych od obiektu stacji transformatorowej na 10m,
 - ustala się prowadzenie nowych kablowych linii elektroenergetycznych niezbędnych dla zasilania stacji i wychodzących ze stacji - w obrębie terenu stacji i jej wewnętrznej drogi dojazdowej,
 - teren stacji transformatorowej należy zabezpieczyć przed penetracją osób niepowołanych,
 - dopuszcza się jako wariantową lokalizację stacji transformatorowej na sąsiadującym terenie stadionu sportowego, stanowiącego własność komunalną, tj. w południowo-zachodnim narożniku tego stadionu,
 - w przypadku zlokalizowania stacji transformatorowej na terenie stadionu sportowego rezerwowany pod symbolem Est1 teren może być włączony do działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna o symbolu MN5.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów komunikacji wraz z uzbrojeniem

§ 21.

Ust. 1			
Symbol	Przeznaczenie terenu	Długość	Powierzchnia
KDL1	Istniejąca ulica Polna Lokalna ogólnomiejaska	-	ok. 0,02ha

Istniejąca ulica Polna z ciągami uzbrojenia komunalnego.

1. Funkcja:

Funkcja ulicy do utrzymania wg ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r..

2. Postulowane parametry techniczne:

Postulowane parametry techniczne do utrzymania wg ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r.

3. Rodzaj działań:

Ustala się działania polegające na uregulowaniu linii rozgraniczenia wschodniego odcinka ulicy tj. włączenia w powierzchnię ulicy ok. 0,02ha gruntu z działki nr geodezyjny 408/39.

Ust. 2			
Symbol	Przeznaczenie terenu	Długość	Powierzchnia
KL1	Istniejąca na odcinku ulicy Tarnowskiej Lokalna osiedlowa	110mb	ok. 0,13ha

Istniejąca na odcinku zachodnim ulicy Tarnowskiej z planowanymi ciągami uzbrojenia komunalnego.

1. Funkcja:

Funkcja ulicy do utrzymania wg ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r.

2. Postulowane parametry techniczne:

Postulowane parametry techniczne do utrzymania wg ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r.

3. Rodzaj działań:

Ustala się działania polegające na wykonaniu projektu budowlanego ulicy ze zmianą ustaleń planu cytowanego w pkt 1 i 2 tj. potrzebą uwzględnienia potrzeby budowy wodociągu w celu obsługi działek planowanych po południowej stronie ulicy. Długość wodociągu - ok. 110 mb.

Ust. 3			
Symbol	Przeznaczenie terenu	Długość	Powierzchnia
KL6	Planowana ulica lokalna na przedłużeniu ul. Kusocinskiego o symbolu KL5	ok. 135m	ok. 0,17ha

1. Funkcja:

Dla planowanej ulicy o symbolu KL6 - ustala się funkcję ulicy lokalnej obsługującej planowane osiedle.

2. Postulowane parametry techniczne:

Postuluje się przyjęcie parametrów technicznych ulicy o symbolu KL6 wg ustaleń dla ulicy o symbolu KL5 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r. Dopuszcza się zmniejszenie parametrów do:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - 12m,
- szerokość jezdni - 6m,
- obustronne chodniki o szerokości 3m

pod warunkiem utrzymania istniejącej osi ulicy wg wydzielenia na gruncie ulicy o symbolu KL5.

Ulicę należy zakończyć placem manewrowym do zawracania pojazdów.

Nie dopuszcza się włączenia ulicy oznaczonej symbolem KL6 do ulicy Radomskiej przed zrealizowaniem i oddaniem do eksploatacji planowanej obwodnicy miasta Przysuchy¹² w ciągu drogi nr 12 relacji Radom - Przysucha - Piotrków Trybunalski.

Minimalny zakres uzbrojenia:

- planowany wodociąg oznaczony symbolem w, długość ok. 135mb,
- planowana kanalizacja sanitarna oznaczona symbolem ks, długość ok. 135mb,
- kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia, długość ok. 135mb,
- odprowadzenie wód opadowych zgodnie z rozwiązaniami programu kanalizacji deszczowej miasta Przysuchy.

Postuluje się włączenie ciągów uzbrojenia w rejonie skrzyżowania ulic 11 - Listopada i Kusocińskiego o symbolach KL4 i KL5 w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r.

3. Rodzaj działań:

Wydzielenie na gruncie i realizację ulicy należy poprzedzić sporządzeniem projektu budowlanego ulicy o symbolu KL6 wraz z placykiem manewrowym do zawracania pojazdów i ciągami uzbrojenia. Ustalone w projekcie rzędne ulicy winny stanowić odniesienie dla rzędnych posadowienia budynków na obsługiwanych przez w/w ulicę działkach budowlanych.

Przed terminem zbycia działek budowlanych i dopuszczenia ulicy do eksploatacji należy zlikwidować (przebudować) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną, oznaczoną w planie symbolem e - wraz ze słupem zlokalizowanym w osi planowanej ulicy.

Ust. 4			
Symbol	Przeznaczenie terenu	Długość	Powierzchnia
KD1	Planowana ulica dojazdowa	ok. 130m	ok. 0,13ha

1. Funkcja:

Dla planowanej ulicy o symbolu KD1 ustala się funkcję ulicy dojazdowej.

2. Postulowane parametry techniczne:

Dla planowanej ulicy o symbolu KD1 postuluje się przyjąć następujące parametry

techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - co najmniej 10m,
- szerokość jezdni - co najmniej 5,5m
- obustronne chodniki o szerokości co najmniej 2,5m.

Minimalny zakres uzbrojenia:

- planowany wodociąg oznaczony symbolem w, długość ok. 130mb,
- planowana kanalizacja sanitarna oznaczona symbolem ks, długość ok. 130mb,
- kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia, długość ok. 130mb,
- odprowadzenie wód opadowych - kanałem do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej (zgodnie z rozwiązaniami programu kanalizacji deszczowej miasta Przysuchy).

Postuluje się włączenie wodociągu o symbolu w w rejonie skrzyżowania z ulicą skrzyżowania z ulicą 11-Listopada o symbolu KL4 do skrzyżowania z ulicą Tarnowskiej o symbolu KL1 oraz poprowadzenie go następnie ulicą Tarnowskiej aż do skrzyżowania z ulicą Kusocińskiego o symbolu KL3 - wg ustaleń sformułowanych w ust. 2 (dla ulicy Tarnowskiej o symbolu KL1).

Postuluje się poprowadzenie kanału sanitarnego o symbolu ks w planowanej ulicy KD1 od skrzyżowania z ulicą 11-Listopada do skrzyżowania z ulicą Tarnowskiej.

Punkty włączenia w/w ciągów uzbrojenia w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r.

3. Rodzaj działań:

Wydzielenie na gruncie i realizację planowanej ulicy o symbolu KD1 należy poprzedzić sporządzeniem projektu budowlanego tej ulicy wraz z ciągami uzbrojenia. Ustalone w projekcie rzędne ulicy winny stanowić odniesienie dla rzędnych posadowienia budynków na obsługiwanych przez w/w ulicę działkach budowlanych.

Przed terminem zbycia działek budowlanych i dopuszczenia ulicy do eksploatacji należy zlikwidować (przebudować) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną, oznaczoną w planie symbolem e.

Ust. 5			
Symbol	Przeznaczenie terenu	Długość	Powierzchnia
KDX1	Planowana ulica dojazdowa pieszo-jezdna	ok. 50m	ok. 0,03ha

1. Postulowane parametry techniczne:

Dla planowanej ulicy o symbolu KDX1 postuluje się następujące parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - co najmniej 6,5m,
- szerokość ciągu pieszojezdnego - co najmniej 5,5m,
- obustronne pasy bezpieczeństwa po co najmniej 0,5m.

Minimalny zakres uzbrojenia:

- planowany wodociąg oznaczony symbolem w, długość ok. 50mb,
- planowana kanalizacja sanitarna oznaczona symbolem ks, długość ok. 50mb,
- kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia, długość ok. 50mb,
- odprowadzenie wód opadowych - kanałem do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej (zgodnie z rozwiązaniami programu kanalizacji deszczowej miasta Przysuchy).

m) Rodzaj działań:

Wydzielenie na gruncie i realizację ulicy o symbolu KDX1 należy poprzedzić sporządzeniem projektu budowlanego tej ulicy wraz z ciągami uzbrojenia. Ustalone w projekcie rzędne ulicy winny stanowić odniesienie dla rzędnych posadowienia budynków na obsługiwanych przez w/w ulicę działkach budowlanych. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiadujące działki.

Ust. 6			
Symbol	Przeznaczenie terenu	Długość	Powierzchnia
KDX2	Planowana ulica dojazdowa pieszo-jezdna	ok. 50m	ok. 0,03ha

1. Funkcja:

Dla ulicy o symbolu KDX2 ustala się analogiczną funkcję, jak dla ulicy oznaczonej symbolem KDX1.

2. Postulowane parametry techniczne:

Dla ulicy o symbolu KDX2 ustala się analogiczne parametry techniczne, jak dla ulicy oznaczonej symbolem KDX1 oraz analogiczny zakres uzbrojenia. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiadujące działki.

3. Rodzaj działań

Wydzielenie na gruncie i realizację ulicy o symbolu KDX2 należy poprzedzić sporządzeniem projektu budowlanego tej ulicy wraz z ciągami uzbrojenia. Ustalone w projekcie rzędne ulicy winny stanowić odniesienie dla rzędnych posadowienia budynków na obsługiwanych przez w/w ulicę działkach budowlanych.

Ust. 7			
Symbol	Przeznaczenie terenu	Długość	Powierzchnia
KX1	Planowany ciąg pieszy	ok. 35m	ok. 0,03ha

1. Funkcja:

Dla ulicy o symbolu KX1 ustala się funkcję ciągu pieszego, stanowiącego przestrzeń publiczną, łączącego ulicę o symbolu KL6 z ulicą Radomską.

2. Postulowane parametry techniczne:

Dla ciągu pieszego o symbolu KX1 postuluje się linie rozgraniczenia o szerokości odpowiadającej szerokości ulicy oznaczonej symbolem KL6. Ustala się przedłużenie ciągów uzbrojenia, planowanych w ulicy o symbolu KL6 - aż do punktów włączenia do istniejących ciągów uzbrojenia w ulicy Radomskiej.

3. Rodzaj działań

Wydzielenie na gruncie i realizację ciągu pieszego należy poprzedzić sporządzeniem projektu budowlanego ciągu pieszego wraz z ciągami uzbrojenia oraz aranżacji zieleni i małej architektury.

Nie dopuszcza się zmiany funkcji ciągu pieszego w celu ewentualnego włączenia ulicy oznaczonej symbolem KL6 do ulicy Radomskiej przed zrealizowaniem i oddaniem do eksploatacji planowanej obwodnicy miasta Przysuchy¹³ w ciągu drogi nr 12 relacji Radom - Przysucha - Piotrków Trybunalski.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 22. Zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta systemu elektroenergetycznego¹⁴

na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu przewidziane są następujące działania:

1. Istniejący odcinek linii napowietrznej 15kV relacji "Przysucha Pierścień 1 Płytki", kolidujący z planowaną zabudową należy przewidzieć do skablowania. Część w/w linii na odcinku od ul. Tarnowskiej do słupa przy ul. Dembińskich jest objęta projektem związanym z realizacją zasilania osiedla "Dembińskich".
2. Linie kablowe relacji GPZ Przysucha - Hortex kolidujące z zabudową należy przebudować.
3. W celu zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych zespołów zabudowy na obszarze objętym planem przewiduje się budowę 1 stacji transformatorowej z transformatorem 15/0,4kV przystosowanym do planowanego obciążenia (wraz z realizacją towarzyszących oraz przebudową istniejących kolidujących elementów liniowych). Stację należy zlokalizować w rejonie ulic Tarnowskiej i Kusocińskiego.
4. Planowaną stację transformatorową należy zasilić liniami kablowymi średniego napięcia (SN) poprzez włączenie w linię "Przysucha Pierścień 1 Płytki". Należy skoordynować całość prac z pracami związanymi z przebudową kolidującego odcinka linii i realizacją zasilania osiedla "Dembińskich".
5. Budynki mieszkalne i usługowe na obszarze objętym planem należy zasilić liniami kablowymi niskiego napięcia (nn) wyprowadzonymi z nowoprojektowanej stacji trafo, oznaczonej symbolem Est1.
6. Dla potrzeb zasilania terenu oznaczonego symbolem MN5 możliwe jest wykorzystanie szafy kablowej zlokalizowanej w pobliżu stacji trafo "Polna".
7. Złącza kablowo-pomiarowe lokalizować w granicach działek. Jedno złącze przewidzieć dla minimum 2 działek.
8. Przed przystąpieniem do realizacji objętych niniejszym planem zespołów zabudowy, układu ulicznego i uzbrojenia należy opracować koncepcję w zakresie zasilania w energię elektryczną, zgodnie z wytycznymi i warunkami podanymi przez dysponenta systemu elektroenergetycznego¹⁵.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 23. Zakłada się zaopatrzenie planowanej zabudowy w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o nośniki ekologiczne (z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony powietrza atmosferycznego - zgodnie z warunkami określonymi w § 8).

Bilans terenu i wskaźniki ekonomiczno-techniczne

§ 24.

1. Bilans terenu:

Lp.	Teren o funkcji	Powierzchnia	
		ha	%
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2,87	84,52
2.	Komunikacja	0,52	15,4
3.	Obiekty infrastruktury technicznej	0,03	0,08
x	Razem	3,42	100

2. Wskaźniki ekonomiczno-techniczne:

Ilość działek:

- w zabudowie wolnostojącej 40

Liczba mieszkańców 200

Średnia wielkość działki 709m²

Program realizacji:

Długość ulic lokalnych i dojazdowych 265mb

(bez ulicy Tarnowskiej o symbolu KL1)

Długość ciągów pieszo-jezdných 100mb

Długość ciągów pieszych 35mb

Długość wodociągów 510mb

Długość kanałów sanitarnych 400mb

Długość kanałów deszczowych 920mb

Długość kabli elektroenergetycznych niskiego napięcia 400mb

Stacje transformatorowe 15/0.4kV 1 obiekt

Przebudowa (likwidacja) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV 400mb + 5 słupów.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 25. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 26. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Przysucha uchwalony uchwałą nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 15 lutego 2001r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 63, poz. 614 z dnia 8 kwietnia 2001r.).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi gminy i miasta Przysucha.

§ 28. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami)

² Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 92, poz. 628)

³ patrz przypis 1

⁴ Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747)

⁵ Rozporządzenie cytowane w przypisie 1

⁶ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880)

⁷ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690)

⁸ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. j.w. oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430)

⁹ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych

¹⁰ Jak w przypisie 7

¹¹ Pismo Zakładów Energetycznych Okręgu Radomsko-Kieleckiego S.A. TR/S/4968/05 z dnia 23 sierpnia 2005r.: stację zlokalizować w rejonie ulic: Tarnowskiej i Kusocińskiego

¹² Wg "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przysucha" uchwalonego uchwałą nr V/39/99 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 11 marca 1999r.

¹³ Wg "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przysucha" uchwalonego uchwałą nr V/39/99 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 11 marca 1999r.

¹⁴ Patrz przypis nr 11

¹⁵ Patrz przypis nr 11

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVII/216/2006
Rady Gminy i Miasta w Przysusze
z dnia 23 lutego 2006r.

