DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 stycznia 2008r. **Nr 2**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA:

23 — Nr 43/VII/07 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 4 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleszczyny" w Suchedniowie..... 33

23

UCHWAŁA Nr 43/VII/07
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE

z dnia 4 października 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleszczyny" w Suchedniowie

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, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), a także art. 7, art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 pkt 1-11a oraz ust. 2 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kleszczyny" w Suchedniowie, zwany dalej „planem miejscowym" lub „planem", którego przedmiotem jest zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Plan miejscowy obejmuje tereny określone uchwałą Nr 13/II/2000 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 17 marca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kleszczyny" położonego na obszarze miasta Suchedniów, przy czym obowiązek jego sporządzenia, stosownie do uchwały Nr 33/V/01 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 29 sierpnia 2001 roku, wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów, uchwalonego uchwałą Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 roku.

3. Ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu miejscowego jest jego rysunek, obowiązujący w granicach określonych w § 32, na który składają się:
1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleszczyny" w Suchedniowie - plansza podstawowa - skala 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleszczyny" w Suchedniowie - zasady uzbrojenia terenu - skala 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,

zwane dalej łącznie „rysunkiem planu miejscowego" lub „rysunkiem planu", albo odpowiednio: „planszą podstawową rysunku planu" i „rysunkiem zasad uzbrojenia terenu".

4. Projekt planu został poprzedzony uwzględnionym w jego treści opracowaniem ekofizjograficznym, stosownie do wymagań przepisów odrębnych o ochronie środowiska.

5. Do projektu planu miejscowego została dołączona „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleszczyny w Suchedniowie", jako odrębne opracowanie niepodlegające uchwaleniu.

6. Rozwiązania planu są spójne z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów, o którym mowa w ust. 2.

7. Plan miejscowy, w granicach jego obowiązywania, stanowi podstawę do podejmowania działań i decyzji wymagających zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

1) „planie ogólnym" - należy przez to rozumieć, powoływany w celach informacyjnych, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Suchedniowa, który stracił moc po dniu 31 grudnia 2003 roku na podstawie art. 87 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) „terenie" bez bliższego określenia - należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, uszczegółowionym w treści uchwały,
3) „terenie ogólnodostępnym" - należy przez to rozumieć teren, z którego może korzystać każdy w sposób zgodny z przeznaczeniem tego terenu,
4) „działce", w tym „działce budowlanej" - należy przez to rozumieć część terenu przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania, zgodnego z ustaleniami planu miejscowego, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi poszczególne działki w ramach podziału wewnętrznego tego terenu,
5) „podziale nieruchomości" oraz „scaleniu i podziale nieruchomości" - należy przez to rozumieć wykonywanie takich czynności w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,
6) „usługach" - należy przez to rozumieć nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych funkcję usługową wraz z przeznaczonymi na ten cel budynkami, pomieszczeniami i urządzeniami terenowymi, na osobno wyznaczonych na ten cel terenach lub w granicach innej zabudowy z dopuszczalnymi planem usługami, ograniczoną pod względem oddziaływania na środowisko do zakresu określonego w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych planu,
7) „usługach podstawowych" - należy przez to rozumieć usługi świadczone bezpośrednio ludności w celu zaspokajania ich potrzeb bytowych,
8) „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych" - należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do standardów dopuszczalnych przepisami odrębnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub dokuczliwych w obrębie zabudowy mieszkaniowej, wywoływanych działalnością w granicach obowiązywania planu,
9) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko" - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia tak określone w przepisach odrębnych o ochronie środowiska,
10) „budynkach niemieszkalnych" lub „pomieszczeniach niemieszkalnych" - należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia gospodarcze, pełniące funkcję służebną w stosunku do podstawowej zabudowy danego terenu, zgodnej z przeznaczeniem w planie miejscowym, a także służące do wykonywania usług w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu,
11) „zabudowie jednorodzinnej" - należy przez to rozumieć, że podstawową zabudowę terenu stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne o określonym w planie miejscowym sposobie zabudowy, na wydzielonych działkach zabudowanych łącznie z budynkami niemieszkalnymi nie więcej niż na 1/3 ich powierzchni, z dopuszczeniem zabudowy do 1/2 powierzchni działki nieprzekraczającej 600 m^2,
12) „zabudowie jednorodzinnej z udziałem zieleni" - należy przez to rozumieć, że część terenu jest przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną, zaś druga część terenu, obejmująca grunty niekorzystne do zabudowy, oddzielona od zabudowy jednorodzinnej nieprzekraczalną linią zabudowy, jest przeznaczona pod zieleń łęgową bez zwartych kompleksów zieleni wysokiej, z możliwością upraw, bez prawa do zabudowy i ogrodzeń nieażurowych, powodujących ograniczenia w spływie powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych,

13) „zabudowie usługowo-mieszkalnej" - należy przez to rozumieć zabudowę łączącą ustalenia planu dla zabudowy jednorodzinnej i usług,
14) „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu" - należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji planowanych ulic i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego, który umożliwia ogólnodostępny dojazd wraz z dojściem do przyległych działek oraz podjęcie zgodnego z przeznaczeniem terenu użytkowania budynków stanowiących podstawową zabudowę działki, po zakończeniu ich budowy,
15) „ulicach" - należy przez to rozumieć drogi publiczne i wewnętrzne wraz z zielenią towarzyszącą, w tym zatoki postojowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, planowane jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
16) „ustaleniach planu" - należy przez to rozumieć łączne ustalenia wynikające z integralnych części planu: uchwały i jej załączników,
17) „ładzie przestrzennym" - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
18) „strukturze przestrzennej planu" - należy przez to rozumieć układ funkcjonalno-przestrzenny terenów objętych planem wraz z ich powiązaniami wewnętrznymi i zewnętrznymi,
19) „postulowanej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie ma charakteru obowiązującego i może być przesunięta w toku realizacji planu bez naruszania jego struktury przestrzennej i przepisów odrębnych,
20) „obowiązującej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z jego osobnych ustaleń,
21) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nowowznoszonych budynków, z zastrzeżeniem wcześniejszego uwzględnienia innych określonych planem ograniczeń, jeżeli ograniczenia takie występują,
22) „celach publicznych" - należy przez to rozumieć cele publiczne określone przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami,
23) rozwiązaniu „postulowanym" lub „preferowanym" - należy przez to rozumieć zalecane do realizacji rozwiązanie planu w granicach jego obowiązywania, posiadające pożądane walory użytkowe lub estetyczne, nieobowiązujące lub możliwe do zmiany po spełnieniu określonych dla niego planem warunków, a także propozycję wykraczającą poza zakres obowiązywania planu,
24) „zorganizowanej działalności inwestycyjnej" - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną organów samorządowych tak zorganizowaną w odniesieniu do ustaleń planu, aby umożliwić sukcesywne zagospodarowywanie terenów i obsługiwanie ich przez urządzane etapami ulice i planowane uzbrojenie terenu, w nawiązaniu do istniejącej sieci ulicznej i pozostałej infrastruktury technicznej miasta,
25) „kondygnacji" - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, bez uwzględnienia - jako kondygnacji - poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,
26) „głębokości podpiwniczenia" - należy przez to rozumieć poziom posadzki piwnicy,
27) „ogrodzeniu nieażurowym" - należy przez to rozumieć ogrodzenie posiadające ciągły fundament z ewentualnym nadziemnym cokołem, a także każde ogrodzenie, w którym stosunek przestrzeni pełnych do prześwitów między nimi przekracza 1/4, oraz w których szerokość elementów przestrzeni pełnej przekracza 25 cm,
28) „pasach infrastruktury technicznej" - należy przez to rozumieć części terenów o innym przeznaczeniu, wykorzystane na usytuowanie ciągów uzbrojenia terenu, położone głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic z zastrzeżeniem, że ze względu na występujące uwarunkowania pasy te mogą także w części lub w całości wykraczać poza ulice lub przebiegać niezależnie od ulic,
29) „opinii urbanistycznej" - należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów,
30) „przepisach odrębnych" - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Podane w ust. 1 określenia odnoszą się wyłącznie do ustaleń planu, stąd mogą znaczeniowo odbiegać od określeń zamieszczonych w przepisach odrębnych, jeżeli się na te przepisy nie powołują.

Rozdział 2
Ogólne ustalenia realizacyjne

2A. Dotyczące ogólnych zasad zgodności z planem

§ 3.1. Ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ustaleń realizacyjnych powoduje niezgodność z ustaleniami planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu miejscowego, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów odrębnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym organ uprawniony do podejmowania działań i decyzji, o których mowa w § 1 ust. 7.

3. Opinia urbanistyczna stanowi wiążącą wykładnię ustaleń planu w przypadkach wymagających jej zasięgnięcia, pod warunkiem niesprzeczności z pozostającymi z nią w związku ustaleniami planu.

4. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami odrębnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.

5. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną na zasadach określonych w ust. 2.

6. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu jest uzależnione od wykonania określonych robót lub czynności niezależnych od inwestora - zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego.

7. Zawarte w ustaleniach planu zakazy, nakazy i ograniczenia, niewynikające z przepisów odrębnych, mogą podlegać innemu indywidualnemu rozstrzygnięciu, jeżeli opinia urbanistyczna wykaże powyższy brak zależności od przepisów odrębnych, a także uzasadni, że takie rozwiązanie nie naruszy docelowej realizacji planu z uwzględnieniem dokonanych jego uzgodnień, struktury przestrzennej planu i ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska i przyrody.

2B. Dotyczące podstawowych warunków realizacyjnych planu

§ 4.1. Obszar w granicach obowiązywania planu jest objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną, zaś jego planowane zagospodarowanie, z wyłączeniem zabudowanych części nieruchomości, jest uzależnione od scalenia i podziału nieruchomości, z możliwością:

1) etapowania tych czynności, przy czym granicami minimalnego etapu powinny być objęte nieruchomości lub ich części z planowanym na nich zagospodarowaniem oraz przyległymi ulicami o takim zasięgu, który pozwala na obsługę tego zagospodarowania w zakresie dojścia i dojazdu do działek oraz planowanego uzbrojenia terenu, powiązaną z urządzonymi już obszarami miasta,
2) odstąpienia od tych czynności, jeżeli da się osiągnąć w inny sposób realizację planowanego zagospodarowania, w tym co najmniej zapewnić - w razie występującej potrzeby - tereny niezbędne do wykonania planowanych ulic i uzbrojenia terenu, w powiązaniu z urządzonymi już obszarami miasta.

2. Wcześniejsza realizacja planowanej zabudowy jest niezgodna z planem, jeżeli nie został spełniony warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lub jeżeli jest zależna od urządzenia przyległych ulic i uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem dopuszczalnych planem i przepisami odrębnymi rozwiązań tymczasowych, a także rozwiązań częściowych na warunkach uwzględniających docelową realizację planu. Zgodność z powyższymi wymaganiami winna być udokumentowana w projekcie budowlanym, z opinią burmistrza w kwestii, o której mowa w ust. 1 pkt 2.

3. Niezgodne z ustaleniami planu miejscowego są podziały nieruchomości następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi planu, a także wyprzedzające niezbędne scalenie i podział nieruchomości lub geodezyjne opracowanie projektowanych linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1. Nie dotyczy do przypadków, dla których przepisy odrębne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2C. Dotyczące ochrony środowiska i przyrody

§ 5.1. W granicach obowiązywania planu, którego tereny wchodzą w całości w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, obowiązują niżej wyszczególnione działania i zakazy wprowadzone rozporządzeniem Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świk. Nr 156, poz. 1950 z dnia 20 lipca 2005r.) wymagające ich uwzględnienia w toku realizacji planu w zakresie związanym z przedmiotem realizacji, z zastrzeżeniem dopuszczalności zmian, jakie do tego stanu prawnego mogą być wprowadzone w zgodzie w § 3 ust. 5.

Zgodnie z wyżej podanym rozporządzeniem:

A. Ustala się następujące działania na terenie obszarów chronionego krajobrazu w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:
   1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
   2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
   3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
   4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
   5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
   6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwaty przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
   7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

B. Na obszarach chronionego krajobrazu zakazuje się:
   1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, w wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
   2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
   5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. Środkowa i wschodnia część terenów objętych granicami obowiązywania planu, stosownie do oznaczenia w jego rysunku, jest położona w obszarze źródliskowym górnych odcinków rzek i cieków, w obrębie którego obowiązują następujące nakazy, zakazy i ograniczenia odnoszące się do planowanego sposobu zagospodarowania:
1) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez system wodociągów i kanalizacji sanitarnej,
2) bieżąca renowacja istniejących zbiorników wodnych,
3) likwidacja w obrębie doliny niezorganizowanych wysypisk odpadów, w razie ich występowania,
4) zakaz wylewania nieczystości ze zbiorników bezodpływowych,
5) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w obrębie doliny z płytko występującą wodą gruntową i na terenach o większych spadkach w kierunku doliny.

3. Środkowa i zachodnia część terenów objętych granicami obowiązywania planu, stosownie do oznaczenia w jego rysunku, jest położona w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 415 - Górna Kamienna, wymagającego najwyższej ochrony (ONO), w obrębie którego winny być respektowane następujące zakazy i nakazy odnoszące się do planowanego sposobu zagospodarowania, obowiązujące do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych:
1) zakaz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko),
2) nakaz zorganizowania odbioru odpadów komunalnych.

4. Obniżenie dolinne wzdłuż centralnej części obszaru objętego planem, odgraniczone w rysunku planu od pozostałych części terenów nieprzekraczalną linią zabudowy, stanowi rynnę spływu wód opadowych i płytko położonych wód gruntowych z możliwością podtopień, a także charakteryzuje się niekorzystnym topoklimatem, w szczególności niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi i termicznymi, z dużą częstotliwością występowania mgieł. Z powyższych względów, a także w celu niepogorszenia istniejącego stanu środowiska i jego zachowania stosownie do wymagań, o których mowa w ust. 1 lit. „A" pkt 2 i 4, obniżenie to nie może być zabudowywane i grodzone nieażurowymi ogrodzeniami, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 12.

5. Cały obszar objęty planem zalicza się, pod względem dopuszczalnego przepisami odrębnymi poziomu hałasu w środowisku, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

2D. Dotyczące zagospodarowania terenów

§ 6.1. Określona planem powierzchnia terenów i działek ma charakter orientacyjny i nie stanowi obowiązujących ustaleń planu.

2. Odstępstwa od sposobu zagospodarowania, uwidocznionego w planszy podstawowej rysunku planu i określonego w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych są dopuszczalne - jako zgodne z ustaleniami planu - przy zachowaniu następujących uwarunkowań:

1) odstępstwa od postulowanych podziałów na działki nie mogą naruszać struktury przestrzennej planu, w tym nie mogą być dokonywane w oderwaniu od pozostałej części terenu oraz bez zabezpieczenia dojazdów do dróg lub do ciągów pieszo-jezdnych; nie powinny też powodować zmniejszenia szerokości działek budowlanych poniżej 20 m dla zabudowy wolno stojącej i 16 m dla zabudowy bliźniaczej, jeżeli nie wykazana zostanie możliwość zmniejszenia szerokości działki w projekcie jej zagospodarowania,
2) zabudowa nieruchomości, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg lub ciągów pieszo-jezdnych, może nastąpić w zgodzie z ustaleniami planu po zapewnieniu im takiego dostępu w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami, przy czym w ramach takiego dostępu, obejmującego dojście i dojazd o łącznej szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, winna być zapewniona możliwość wykonania niezbędnych przyłączy do sieci uzbrojenia terenu,
3) odstępstwa od planowanej zabudowy działek, w tym w wyniku zmienionych podziałów, nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy i granice stref oddziaływania linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 12, nie mogą też zmieniać wymagań dotyczących planowanych budynków i ich otoczenia, przy czym ilość i obrysy budynków oraz ich usytuowanie na planszy podstawowej rysunku planu mają charakter rozwiązań postulowanych,
4) planowana w planszy podstawowej rysunku planu zabudowa bliźniacza może być zmieniona na wolno stojącą lub wolno stojąca na bliźniaczą, jeżeli zostanie wykazana taka możliwość przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, przy czym każdy z planowanych uprzednio budynków bliźniaczych - w braku innej możliwości zgodnej z przepisami odrębnymi i przy pozostawieniu zabudowy na dwóch osobnych działkach - zachowuje prawo do usytuowania go przy wspólnej granicy działek,
5) pozostawienie istniejących w granicach planu wieloletnich drzew może spowodować potrzebę dostosowania planowanego sposobu zagospodarowania do stanu faktycznego przy uwzględnieniu § 3 ust. 7,
6) planowanego stopnia zwartości zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej nie narusza usytuowanie lub zbliźniaczenie w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych części budynku mieszkalnego, stanowiącej garaż na samochód osobowy albo inne pomieszczenie niemieszkalne. Takie ukształtowanie zabudowy, niewynikające z rysunku planu, jeżeli nie powoduje zwartej zabudowy na więcej niż 2 działkach w jednym ciągu, jest również zgodne z planem, pod warunkiem cofnięcia omawianej części budynku w głąb działki co najmniej na 3 m w stosunku do elewacji frontowej budynku stanowiącego podstawową zabudowę działki oraz zachowania uzupełniających wymagań, jakie wynikają z pkt 7-8,
7) na terenach zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z udziałem zieleni i usługowo-mieszkalnej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, nieuwidocznione w jego rysunku wolno stojące, a także usytuowane lub zbliźniaczone w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych, garaże na samochody osobowe i budynki niemieszkalne, w tym z usługami wbudowanymi, jeżeli nie powoduje to ograniczeń w zgodnym z ustaleniami planu zagospodarowaniu działek lub terenów sąsiednich, z zastrzeżeniem pkt 8,
8) budynki, o których mowa w pkt 7, powinny być usytuowane w drugiej linii zabudowy. Budynki

te, a także części budynków, o których mowa w pkt 6, powinny być jednokondygnacyjne, a ich architektura winna być zharmonizowana z podstawową zabudową działki oraz zapewniać estetyczny wgląd od przyległych terenów ogólnodostępnych,

9) wynikająca z planu możliwość wymiany budynków na działkach budowlanych ma charakter postulatu obowiązującego w razie zaistnienia takiej potrzeby i nie ogranicza ustaleń zawartych w § 8 w odniesieniu do budynków istniejących, do czasu ich wymiany,

10) minimalna i postulowana odległość zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni istniejących i planowanych ulic oraz nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, zaś w odniesieniu do budynków planowanych, przy zachowaniu wymagań pkt 12, odległość postulowana może być w uzasadnionych przypadkach zmniejszona do nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulic po zasięgnięciu opinii urbanistycznej, a także za zgodą i na warunkach określonych przez zarząd ulicy, jeżeli przepisy odrębne o drogach publicznych takiej zgody wymagają. Minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni nie podlega zmniejszeniu,

11) możliwość zmniejszenia do nieprzekraczalnych linii zabudowy postulowanych odległości zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni ulic położonych poza granicami obowiązywania planu ustala się analogiczną do ulic planowanych i zasady te mogą być zmienione wyłącznie w odpowiednich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmujących te ulice,

12) uwidoczniona w planszy podstawowej rysunku planu szerokość strefy oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, liczona od osi linii, wynosi 7,5 m i obowiązuje w stosunku do obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, przy czym odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy lini, popartą stosownymi obliczeniami, wykonanymi na podstawie odrębnych przepisów w zakresie ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.

Inne odstępstwa od planowanego sposobu zagospodarowania, jeżeli nie wynikają z pozostałych ustaleń planu, są niezgodne z planem miejscowym, w tym niedopuszczalna jest na jednej działce druga linia zabudowy nowo wznoszonymi budynkami mieszkalnymi i usługowo-mieszkalnymi w stosunku do przyległych ulic.

3. Uwidocznioną w planszy podstawowej rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy uściśla się następującymi ustaleniami, dotyczącymi jej odległości od innych elementów planu:

1) od terenów nieprzewidzianych do zabudowy (z wyłączeniem pkt 7) - 3 m,
2) od ciągu pieszego i pieszo-jezdnego - 4 m,
3) od najbliższej krawędzi jezdni przyległych ulic:
   a) dojazdowych, z wyjątkiem 34.KD - 6 m,
   b) lokalnej 32.KL, dojazdowej 34.KD - 10 m,
   c) zbiorczej 29.KZ oraz lokalnych 30.KL i 33.KL - 15 m,
   z zastrzeżeniem litery „d,
   d) lokalnej 31.KL oraz przyległego naroża ulicy 30.KL - 12 m,
   lecz nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczającej działkę z ulicą i 10 m od zatoki postojowej,
4) od terenu 55.KR - 10 m,
5) od granicy obszaru kolejowego - 10 m,
6) od granicy lasów (przy planowanym w § 7 ust. 2 rozwiązaniu materiałowym zabudowy) - 12 m,
7) od terenów zieleni, niekorzystnych do zabudowy - według rysunku planu.

4. W odniesieniu do istniejących ulic uściśla się następująco odległości najbliższej krawędzi jezdni od osi ich jezdni w stanie obecnym:

a) dla ulicy 29.KZ - 3,5 m,
b) dla ulic 30.KL, 31.KL, 33.KL i 41.KD - 3,0 m,

z niezbędnością uwzględnienia zmienionego oraz nowego przebiegu części ulicy 30.KL.

5. Nieruchomości, zabudowane więcej niż jednym istniejącym budynkiem mieszkalnym albo z naruszeniem granic tych nieruchomości, pozostawia się do odrębnych indywidualnych rozstrzygnięć ich docelowego zagospodarowania, uzależnionych od ostatecznego ustalenia sposobu władania tymi nieruchomościami lub działkami uzyskanymi z ich podziału,

2E. Dotyczące planowanych budynków i ich otoczenia

§ 7.1. W odniesieniu do budynków planowanych:

1) ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacyjnych i 4,70 m dla jednokondygnacyjnych, licząc średnio od poziomu terenu - przy jego spadku - do górnej krawędzi najwyżej położonego okapu połaci dachowej, a także strome dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-50 stopni i poszerzone okapy (50-70 cm). Przy użytkowym poddaszu, oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy jej okapie. Odstępstwa w powyższym zakresie są dopuszczalne dla przypadków uzasadnionych zhar-

monizowaniem formy architektonicznej z otoczeniem.

2) zakazuje się realizacji budynków z takimi rozwiązaniami architektonicznymi jak stropodachy czy dachy pulpitowe, schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzania do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych, z zastrzeżeniem możliwości odstępstw od powyższych wymagań dotyczących stropodachów dla niewielkich budynków o charakterze technicznym.

2. Planowane budynki powinny posiadać ściany zewnętrzne i dach nierozprzestrzeniające ognia, z dopuszczeniem odstępstw niepowodujących zwiększenia, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległości pomiędzy budynkami ponad 8 m, a także - stosownie do swoich funkcji - powinny być wyposażone w instalacje wewnętrzne przyłączone do istniejących i planowanych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, teletechnicznej i kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 8. Powinny być też podłączone do kanalizacji deszczowej w zakresie, o którym mowa w ust. 6. Niedopuszczalne jest użytkowanie budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi bez czynnej instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

3. Określona planem głębokość podpiwniczenia może ulec zmianie w oparciu o szczegółowe ustalenie poziomu występowania wód gruntowych.

4. Odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszonymi osłonami na terenie działki i wywożone okresowo na gminne wysypisko śmieci.

5. Planuje się ogrzewanie indywidualne, z preferencją dla elektrycznego, gazowego lub innego ekologicznego źródła ciepła.

6. Wody opadowe z działek budowlanych, na których są sytuowane budynki, powinny być odprowadzone do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odstępstw w przypadkach i na warunkach określanych przepisami odrębnymi, w tym do czasu możliwości przyłączenia do planowanej kanalizacji deszczowej.

7. Na terenach objętych planem obowiązuje zakaz budowy pomieszczeń usługowych trudnodostępnych dla osób niepełnosprawnych oraz budowy ogrodzeń i innych urządzeń terenowych, które byłyby przeszkodą w dostępie tych osób do terenów lub ich części o charakterze ogólnodostępnym.

8. Użytkowanie budynków, wymagających przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, może nastąpić po zakończeniu budowy tej sieci i po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się wyprzedzające budowę sieci kanalizacyjnej rozwiązania tymczasowe wyłącznie dla zabudowy wzdłuż istniejących ulic na zasadach określonych odrębnymi przepisami dla zbiornika bezodpływowego, wymagające ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań w celu niedopuszczenia do wprowadzenia ścieków do ziemi.

2F. Dotyczące istniejącej zabudowy

§ 8.1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i wymianę istniejących budynków na warunkach ustalonych dla analogicznych budynków planowanych, z zastrzeżeniem ust. 2, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz z planowanym sposobem zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, zachowanie dla budynków istniejących, z wyłączeniem wymiany budynków, prawa do dotychczasowego usytuowania w granicy działki lub w odległości co najmniej 1,5 m od takiej granicy, z możliwością dobudowy do granicy budynków położonych od niej w odległości mniejszej niż 1,5 m, jeżeli nie powoduje to niedopuszczalnych przepisami odrębnymi ograniczeń w planowanej zabudowie lub w zagospodarowaniu sąsiednich działek lub terenów.

3. Jeżeli na skutek sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi zaistnieje brak możliwości działań, o których mowa w ust. 1 i 2, a także jeżeli nastąpi utrata przez działkę jej dotychczasowego charakteru budowlanego, działka taka lub jej część mogą być wykorzystane do powiększenia działek sąsiednich lub utworzyć działkę powiększoną kosztem części działek sąsiednich i w tym zakresie obowiązujące linie podziału wewnętrznego mogą ulec zmianie.

2G. Dotyczące ulic i uzbrojenia terenu

§ 9.1. Planowane położenie oraz planowane parametry ulic mogą być w uzasadnionym zakresie korygowane w trakcie ich projektowania, stosownie do wymogów technicznych, użytkowych lub terenowych. Korekty dotyczące przebiegu ulic nie mogą naruszać struktury przestrzennej planu

i winny być wprowadzane kompleksowo z uwzględnieniem wpływu na podział przyległych terenów na działki budowlane. Granice przyległych terenów mogą w takim przypadku ulec niezbędnym zmianom, z naruszeniem obowiązujących linii rozgraniczających.

2. Pod jezdniami ulic nie mogą przebiegać planowane sieci uzbrojenia terenu, poza kanalizacją deszczową, jeżeli ulice te zostaną zaliczone do dróg publicznych w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi o drogach publicznych. Nie dotyczy to ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, stanowiących drogi wewnętrzne.

3. Ustalone planem miejscowym zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, w tym o charakterze postulowanym dla sieci przewidzianych do realizacji poza terenami obowiązywania planu, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 2. Zmiany, wynikające z tego rozwinięcia, dotyczące również wzajemnego położenia, przebiegu i włączenia poszczególnych sieci, także - w miarę potrzeby - wykraczające na sąsiednie tereny poza linie rozgraniczające ulic i poza inne pasy infrastruktury technicznej, w tym na tereny niekorzystne do zabudowy, w sposób nieprzewidziany rysunkiem zasad uzbrojenia terenu, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają jego struktury przestrzennej.

4. W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się także nieobjęte rysunkiem planu, a niezbędne ze względów funkcjonalnych, inne sieci uzbrojenia terenu oraz przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie na warunkach określonych przez przepisy odrębne i zarządców sieci, nienaruszające struktury przestrzennej planu, jest zgodne z jego ustaleniami.

Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 10. Do szczegółowych ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w rysunku planu należy odnieść, jako integralnie z nimi związane odpowiednie:

1) określenia, zawarte w § 2 ust. 1,
2) ogólne ustalenia realizacyjne, zawarte w rozdziale 2,

co przesądza o zgodności podejmowanych działań i decyzji z ustaleniami planu, w przypadkach takiej zgodności wymagających.

3A. Tereny o funkcji podstawowej

§ 11.1. Tereny oznaczone symbolem MN, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną, przy czym ich zagospodarowanie winno być kształtowane zgodnie z ustaleniami ust. 2-8 i ich uzupełnieniem stosownie do § 10.

2. Wielkość i kształt działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN są zróżnicowane w zależności od położenia i dotychczasowego zainwestowania, a ich powierzchnia wynosi od ok. 570 m^2 do ok. 2200 m^2.

3. Podstawową zabudowę działki na terenach oznaczonych symbolem MN, z zastrzeżeniem ust. 4, stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe, z głębokością podpiwniczenia budynków planowanych określoną odrębnie dla każdego terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

4. Dopuszcza się, na wszystkich terenach oznaczonych symbolem MN, usługi wbudowane w budynki mieszkalne i niemieszkalne z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także zamiast budynków dwukondygnacyjnych - budynki mieszkalne jednokondygnacyjne przy zapewnieniu ich zharmonizowania z otoczeniem, preferowane zwłaszcza przy małym zagłębieniu podpiwniczenia, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe.

5. Zabudowa na działkach o spadku terenu ponad 12 % jest uzależniona od indywidualnej analizy możliwości ich zabudowy i zagospodarowania pod względem technicznym lub użytkowym. Brak możliwości zabudowy przesądza o zmianie przeznaczenia działki pod zalesienie lub odpowiednio pod zadrzewienie - w zależności od otoczenia, z koniecznością zachowania odległości dla lasów nie mniejszej niż 12 m od zabudowy odpowiadającej wymaganiom § 7 ust. 2.

6. Na działkach niezabudowanych wzdłuż ulicy 29.KZ, na terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się uzupełnienie zabudowy spełniającej wymagania zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem sytuowania budynków w granicy działek.

7. Wyznaczenie na gruncie oraz zagospodarowanie działek przyległych do terenu 27.RL jest uzależnione od wcześniejszego wytyczenia i dopuszczenia do użytkowania drogi leśnej oznaczonej w planie symbolem 52.KX.

8. W skład terenów oznaczonych symbolem MN wchodzą:

1) teren 01.MN - o powierzchni ok. 2,04 ha, z istniejącą zabudową na 6 działkach oraz z planowaną zabudową wolno stojącą na 11 działkach, w tym z postulowaną wymianą zabudowy na 1 działce, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 12. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 30.KL, 34.KD i 42.KD oraz od ciągu pieszo-jezdnego 43.KX,
2) teren 02.MN - o powierzchni ok. 0,70 ha, z planowaną zabudową wolno stojącą na 4 działkach, z zastrzeżeniem ust. 7 oraz § 6 ust. 2 pkt 12. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległej ulicy 34.KD i 35.KD,
3) teren 03.MN - o powierzchni ok. 0,20 ha, z planowaną zabudową na 1 działce, z zastrzeżeniem ust. 7 oraz § 6 ust. 2 pkt 12. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległej ulicy 35.KD,
4) teren 04.MN - o powierzchni ok. 1,25 ha, z planowaną zabudową wolno stojącą na 10 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 30.KL, 34.KD i 35.KD,
5) teren 05.MN - o powierzchni ok. 0,60 ha, z planowaną zabudową wolno stojącą na 5 działkach, z zastrzeżeniem ust. 5 i 7. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległej ulicy 30.KL oraz od ciągu pieszo-jezdnego 49.KX,
6) teren 06.MN - o powierzchni ok. 0,38 ha, z planowaną zabudową wolno stojącą na 4 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 40.KD i 41.KD,
7) teren 07.MN - o powierzchni ok. 1,24 ha, z istniejącą zabudową na 3 działkach i z planowaną zabudową wolno stojącą na 6 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 30.KL, 40.KD i 41.KD,
8) teren 8.MN - o powierzchni ok. 3,55 ha, z istniejącą zabudową na 15 działkach, z planowaną zabudową wolno stojącą na 8 działkach i bliźniaczą na 2 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 29.KZ, 30.KL, 33.KL i 38.KD oraz od ciągu pieszo-jezdnego 45.KX,
9) teren 9.MN - o powierzchni ok. 3,07 ha, z istniejącą zabudową na 13 działkach, z planowaną zabudową wolno stojącą na 9 działkach oraz z postulowanym uzupełnieniem zabudowy na 1 działce. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 29.KZ, 38.KD i 39.KD oraz od ciągu pieszo-jezdnego 45.KX.

§ 12.1. Tereny oznaczone symbolem MNz, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną z udziałem zieleni, przy czym udział zieleni dotyczy części działek obejmujących obszary niekorzystne do zabudowy. Zagospodarowanie powinno być kształtowane zgodnie z ustaleniami ust. 2-7 i ich uzupełnieniem stosownie do § 10.

2. Wielkość i kształt działek na terenach oznaczonych symbolem MNz są zróżnicowane w zależności od położenia, przydatności do zabudowy oraz dotychczasowego zainwestowania. Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną (bez udziału zieleni) wynosi od ok. 440 m^2 do ok. 1780 m^2. Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną z udziałem zieleni wynosi od ok. 1330 m^2 do ok. 4050 m^2, w tym część budowlana działek wynosi od ok. 530 m^2 do ok. 1900 m^2.

3. Podstawową zabudowę działki na terenach oznaczonych symbolem MNz, z zastrzeżeniem ust. 4, stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe, ze zróżnicowaniem podpiwniczenia budynków planowanych, określonym odrębnie dla każdego terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

4. Dopuszcza się, na wszystkich terenach oznaczonych symbolem MNz, usługi wbudowane w budynki mieszkalne i niemieszkalne z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także zamiast budynków dwukondygnacyjnych - budynki mieszkalne jednokondygnacyjne przy zapewnieniu ich zharmonizowania z otoczeniem, preferowane zwłaszcza przy małym zagłębieniu podpiwniczenia, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe.

5. Istniejące na terenach MNz wydzielone geodezyjnie działki, na gruntach niekorzystnych do zabudowy, mogą być włączone w granice działek zabudowy jednorodzinnej z udziałem zieleni lub pozostać w odrębnym użytkowaniu, pod warunkiem zapewnienia do nich dojścia i dojazdu oraz zachowania sposobu zagospodarowania, określonego dla takich gruntów w § 2 pkt 12. Na analogicznych warunkach dopuszcza się odrębne użytkowanie części postulowanych działek zabudowy jednorodzinnej z udziałem zieleni, stanowiących całość lub część gruntów niekorzystnych do zabudowy.

6. Na działkach niezabudowanych wzdłuż ulicy 29.KZ, na terenach oznaczonych symbolem MNz, dopuszcza się uzupełnienie zabudowy spełniającej wymagania zabudowy jednorodzinnej z udziałem zieleni, z dopuszczeniem sytuowania budynków w granicy działek.

7. W skład terenów oznaczonych symbolem MNz wchodzą:

1) teren 10.MNz - o powierzchni ok. 10,73 ha, z istniejącą zabudową na 19 działkach, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 30 działkach i bliźniaczą na 4 działkach, z postulowaną wymianą budynku na 1 działce i 2 budynkami w budowie oraz z planowaną zabudową jednorodzinną z udziałem zieleni wolno stojącą na 18 działkach i bliźniaczą na 4 działkach, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 12. Głębokość podpiwniczenia w zabudowie jednorodzinnej do 2 m ppt, w zabudowie jednorodzinnej z udziałem zieleni do 1,5 m ppt. Dojazd od ulic 30.KL, 31.KL, 32.KL, 36.KD, 37.KD oraz od ciągów pieszo-jezdnych 48.KX, 53.KX i 54.KX, z niezbędnością dostępu od ulicy 30.KL do działek położonych w głębi terenu w sposób określony w § 6 ust. 2 pkt 2,
2) teren 11.MNz - o powierzchni ok. 3,05 ha, z istniejącą zabudową na 5 działkach, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 5 działkach i bliźniaczą na 2 działkach oraz z planowaną zabudową jednorodzinną z udziałem zieleni wolno stojącą na 6 działkach i bliźniaczą na 2 działkach. Głębokość podpiwniczenia w zabudowie jednorodzinnej do 2 m ppt, w zabudowie jednorodzinnej z udziałem zieleni do 1,5 m ppt, z tym, że na 3 działkach w części południowo-wschodniej terenu nie przewiduje się podpiwniczenia budynków. Dojazd od ulic 30.KL i 32.KL oraz od ciągu pieszo-jezdnego 44.KX, wydłużonego do granicy z działką nr ewid. 2629/5. Dojazdy gospodarcze od ciągu pieszo-jezdnego 47.KX.

   Rysunek planu uwidacznia wybrany w toku rozpatrzenia wniesionych zarzutów alternatywny sposób realizacji dojść i dojazdów do części zabudowy na terenie 11.MNz poprzez skrócenie ciągu pieszo-jezdnego 44.KX i zakończenie go placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m przy granicy z działką nr ewid. 3627, przy zapewnieniu dojazdu i dojścia w sposób określony w § 6 ust. 2 pkt 2 od ulicy 30.KL poprzez działkę nr ewid. 3629/5 do planowanej zabudowy na działce nr ewid. 3629/4 i w drugim rzędzie na działce nr ewid. 3629/5,
3) teren 12.MNz - o powierzchni ok. 4,64 ha, z istniejącą zabudową na 1 działce oraz z planowaną zabudową jednorodzinną z udziałem zieleni wolno stojącą na 19 działkach i bliźniaczą na 2 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,5 m ppt. Dojazd od ulic 30.KL i 38.KD, z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych od ciągu pieszo - jezdnego 45.KX,
4) teren 13.MNz - o powierzchni ok. 2,01 ha, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 7 działkach oraz z planowaną zabudową jednorodzinną z udziałem zieleni wolno stojącą na 5 działkach, ze zwróceniem szczególnej uwagi na § 6 ust. 2 pkt 5 w związku z istniejącym zadrzewieniem części terenu. Głębokość podpiwniczenia w zabudowie jednorodzinnej do 2 m ppt, w zabudowie jednorodzinnej z udziałem zieleni do 1,5 m ppt. Dojazd od ulic 30.KL i 40.KD oraz od ciągu pieszo-jezdnego 46.KX,
5) teren 14.MNz - o powierzchni ok. 1,52 ha, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 5 działkach oraz z planowaną zabudową jednorodzinną z udziałem zieleni bliźniaczą na 4 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,5 m ppt, za wyjątkiem działek przyległych do terenu 24.UP, dla których głębokość podpiwniczenia może być zwiększona do 2 m ppt. Dojazd od ulic 30.KL i 38.KD, z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych od ciągu pieszo-jezdnego 45.KX,
6) teren 15.MNz - o powierzchni ok. 3,77 ha, z istniejącą zabudową na 13 działkach, w tym z udziałem zieleni na 8 działkach, z 1 budynkiem w budowie, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 4 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt z wyjątkiem środkowych 4 działek zabudowy istniejącej z udziałem zieleni oraz działki z budynkiem w budowie, na których nie przewiduje się podpiwniczenia. Dojazd od ulic 29.KZ, 32.KL, 38.KD i 39.KD, z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych od ciągu pieszo-jezdnego 47.KX.

§ 13.1. Tereny oznaczone symbolem UMN, wyodrębnione w planszy podstawowej rysunku planu, przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną, przy czym ich zagospodarowanie powinno być kształtowane zgodnie z ustaleniami ust. 2-9 i ich uzupełnieniem stosownie do § 10.

2. Wielkość i kształt działek na terenach UMN są zróżnicowane w zależności od położenia, a ich powierzchnia wynosi od ok. 1400 m^2 do ok. 2400 m^2.

3. Na terenach oznaczonych symbolem UMN wyklucza się usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które w świetle odrębnych przepisów wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko.

4. Dopuszcza się podstawową zabudowę terenów UMN budynkami usługowo-mieszkalnymi lub odrębnymi budynkami mieszkalnymi i budynkami usługowymi, a także etapową realizację za-

budowy, jeżeli wielkość działki nie stoi temu na przeszkodzie.

5. Stanowiące podstawową zabudowę terenów UMN odrębne budynki mieszkalne lub budynki usługowo-mieszkalne planuje się jako dwukondygnacyjne, z możliwością podpiwniczenia do głębokości 2 m ppt, z wykorzystaniem parterów budynków usługowo-mieszkalnych pod usługi i poddaszy użytkowych obu rodzajów budynków na cele mieszkaniowe.

6. Dopuszcza się zharmonizowane z otoczeniem jednokondygnacyjne budynki mieszkalne i usługowo-mieszkalne na pozostałych warunkach określonych w ust. 5.

7. Budynki usługowe planuje się jako jednokondygnacyjne, z możliwością podpiwniczenia do głębokości 2 m ppt, z poddaszem nieużytkowym lub wykorzystanym na cele niemieszkalne.

8. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu UMN na cele usług podstawowych lub pod zabudowę jednorodzinną na warunkach ustalonych w planie dla tych rodzajów zabudowy, jeżeli względy użytkowe wykażą zbędność planowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej, potwierdzoną opinią urbanistyczną.

9. W skład terenów oznaczonych symbolem UMN wchodzą:
1) teren 17.UMN - o powierzchni ok. 0,42 ha, z zabudową planowaną na 2 działkach. Dojazd od ulicy 34.KD,
2) teren 18.UMN - o powierzchni ok. 0,14 ha, z zabudową planowaną na 1 działce, ze zwróceniem szczególnej uwagi na § 6 ust. 2 pkt 5 ze względu na istniejące zadrzewienie terenu. Dojazd od ulicy 30.KL, z możliwością dojazdu gospodarczego od ciągu pieszo-jezdnego 45.KX,
3) teren 19.UMN - o powierzchni ok. 0,21 ha, z planowaną zabudową na 1 działce. Dojazd od ulicy 30.KL, z możliwością dojazdu gospodarczego od ciągu pieszo-jezdnego 45.KX,
4) teren 20.UMN - o powierzchni ok. 0,25 ha, z zabudową planowaną na 1 działce. Dojazd od ulicy 38.KD.

§ 14.1. Tereny oznaczone symbolem UP, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, przeznacza się pod usługi podstawowe, przy czym ich zagospodarowanie powinno być kształtowane zgodnie z ustaleniami ust. 2-4 i ich uzupełnieniem stosownie do § 10.

2. Rodzaj postulowanych usług na poszczególnych terenach może ulegać zmianom, stosownie do występujących potrzeb z warunkiem, że będą to usługi podstawowe, niezaliczone w świetle przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko. Powierzchnia sprzedaży usług handlowych na każdym terenie nie może przekraczać 2000 m^2.

3. Podstawową zabudowę terenów UP stanowią budynki parterowe, z możliwością ich podpiwniczenia do głębokości 2 m ppt z wyłączeniem terenów 22.UP i 23.UP, z poddaszem nieużytkowym lub wykorzystywanym na cele niemieszkalne.

4. W skład terenów oznaczonych symbolem UP wchodzą:
1) teren 21.UP - o powierzchni ok. 0,16 ha, z planowaną zabudową na 1 działce, postulowaną na cele usług handlowych i rzemieślniczych. Dojazd od ulic 34.KD i 35.KD,
2) teren 22.UP - o powierzchni ok. 0,22 ha, z planowaną zabudową niepodpiwniczoną, z przeznaczeniem na postulowane usługi handlu, rzemiosła i gastronomii. Roboty budowlane wykonywane w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego wymagają uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej. Dojazd od ulic 31.KL i 37.KD.

   Dopuszcza się sukcesywną realizację obiektu lub obiektów usługowych na poszczególnych wydzielonych geodezyjnie działkach, z możliwością sytuowania ich w granicach tych działek, pod warunkiem docelowego zapewnienia wzajemnych powiązań funkcjonalnych i zharmonizowania formy architektonicznej realizowanej zabudowy,
3) teren 23.UP - o powierzchni ok. 0,33 ha, z planowaną zabudową niepodpiwniczoną na 1 działce z udziałem zieleni, postulowaną na cele usług rzemieślniczych i handlu detalicznego. Dojazd od ulicy 32.KL.

   Do części terenu stanowiącego udział zieleni, odnoszą się ograniczenia ustalone dla zieleni w zabudowie jednorodzinnej z jej udziałem z tym, że użytkowanie tej części terenu może być wykorzystane jako uzupełnienie działalności usługowej o niewymagające zabudowy funkcje towarzyszące, w tym o parkingi wewnętrzne,
4) teren 24.UP - o powierzchni ok. 0,19 ha, z planowaną zabudową na 1 działce, postulowaną na cele usług handlu detalicznego i gastronomii. Dojazd od ulic 30.KL i 38.KD.

§ 15.1. Teren 25.UT - o powierzchni ok. 0,32 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, przeznacza się

pod usługi turystyczne, z miejscem na terenowe urządzenia wypoczynkowe i parking wewnętrzny, którego zagospodarowanie powinno być kształtowane zgodnie z ustaleniami ust. 2-4 i ich uzupełnieniem stosownie do § 10. Dojazd od ulicy 30.KL i od ciągu pieszo-jezdnego 49.KX.

2. Przeznaczenie terenu może ulec zmianie, jeżeli taka zmiana nie spowoduje uciążliwości dla warunków mieszkaniowych, przy czym preferuje się funkcje związane z obsługą terenów mieszkaniowych.

3. Podstawową zabudowę działki stanowi budynek lub budynki jednokondygnacyjne, z dopuszczeniem dwukondygnacyjnych, podpiwniczone do głębokości 2 m ppt, z użytkowym poddaszem, które może być wykorzystane na stały pobyt ludzi, w tym na cele mieszkaniowe, związane z obsługą obiektu.

4. Istniejące w granicach terenu 25.UT zadrzewienie powinno być uwzględnione w jego zagospodarowaniu.

3B. Tereny o funkcji uzupełniającej

§ 16.1. Teren 26.ZP - o powierzchni ok. 0,05 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, pozostający poza granicami obowiązywania planu, postuluje się dla realizacji celów publicznych na urządzenie skweru, z postulowanym zagospodarowaniem na ten cel części działki po obiektach kolejowych w razie ich likwidacji. Dojazd i dojście od ulic 29.KZ i 31.KL.

2. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 1, warunkowane jest formalnym wyłączeniem części terenu z granic obszaru kolejowego co powoduje, że do czasu takiego wyłączenia w odniesieniu do istniejących obiektów kolejowych postuluje się ich remont i przebudowę, bez rozbudowy, nadbudowy i wymiany tych obiektów.

§ 17.1. Tereny oznaczone symbolem RL, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, stanowią istniejące lasy lub grunty przeznaczone planem do zalesienia na warunkach określonych dla poszczególnych terenów.

2. W skład terenów znaczonych symbolem RL wchodzą:

1) teren 27.RL - o powierzchni ok. 2,95 ha, stanowi w części istniejący las. W pozostałej części są to grunty zadrzewione i nieużytki, głównie o stromych stokach, przeznaczone łącznie do zalesienia. Warunkiem prawidłowego zagospodarowania terenu jest ustanowienie drogi leśnej o szerokości 4,5 m, w części biegnącej pod linią elektroenergetyczną 15 kV, co wymaga stosowania niezbędnych środków ostrożności przed porażeniem prądem elektrycznym. Dojazd i dojście od ulicy 30.KL i ciągu pieszo-jezdnego 50.KX,
2) teren 28.RL - o powierzchni ok. 0,32 ha, zadrzewiony, postulowany do przekwalifikowania na grunt leśny lub do pozostawienia jako teren zadrzewiony. Dojazd i dojście od ulicy 30.KL.

3C. Tereny ulic

§ 18.1. Tereny oznaczone symbolami KZ, KL i KD, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, są częścią istniejącej i planowanej sieci ulicznej miasta Suchedniowa, w tym stanowią przeznaczone dla realizacji celów publicznych planowane ulice, włączone do położonych w granicach opracowania lecz pozostających poza granicami obowiązywania planu istniejących i postulowanych planem do urządzenia ulic, o symbolach 29.KZ, 31.KL, 33.KL, 41.KD i 42.KD.

2. Istniejąca i planowana sieć uliczna powinna być kształtowana zgodnie z ustaleniami ust. 3-5 i ich uzupełnieniem stosownie do § 10.

3. Pod istniejącymi i planowanymi ulicami, przecinającymi poprzecznie obniżenie dolinne (30.KL, 31.KL i 32.KL) należy przewidzieć w największym obniżeniu doliny przepusty o przekroju pozwalającym na spływ wód opadowych. W razie konieczności rowów oraz wykopów i nasypów wzdłuż tych ulic, ich linie rozgraniczające mogą ulec niezbędnym zmianom.

4. Postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni staje się odległością minimalną w razie jej niezmniejszenia stosownie do wymagań określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 i 11.

5. W skład terenów oznaczonych symbolem K wchodzą:

1) teren 29.KZ - o powierzchni ok. 2,02 ha, stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej Nr 15875, pozostający poza granicami obowiązywania planu. Stan istniejący tego odcinka drogi pełniącej funkcję ulicy miejskiej, charakteryzujący się utrwaloną obustronną zabudową w odległości 8-11 m od krawędzi jezdni, wskazuje na celowość postulowanego zmniejszenia szerokości ulicy przy zachowaniu następujących parametrów i ograniczeń w jej obudowie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 17-18 m,
b) szerokość jezdni - 7 m,
c) szerokość pasów zieleni z odwodnieniem - min. 3 m,
d) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
e) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 15 m,
f) prędkość projektowa - 40 km/h,

2) teren 30.KL - o powierzchni ok. 1,96 ha, stanowi istniejącą w części i w części planowaną ulicę lokalną, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16 m na odcinku 12 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) minimalna szerokość pasa zieleni - 5 m,
d) szerokość chodnika po stronie północnej - 2 m,
e) szerokość chodnika po stronie południowej oraz obustronnie na odcinku przewężonym - 3 m,
f) szerokość zatoki postojowej - 6 m,
g) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni, - 15 m, w zachodnim narożu z ulicą 31.KL - 12 m,
h) prędkość projektowa - 40 km/h.
Zachodnie i wschodnie przedłużenie ulicy poza granice obowiązywania planu stanowić powinny nieoznaczone w planie ulice lokalne, łączące ulicę 30.KL z przewidzianym w planie ogólnym objazdem przejazdu kolejowego pod wiaduktem kolejowym na kierunku zachodnim oraz z ewentualnym dalszym objazdem ulicy 29.KZ na kierunku wschodnim,

3) teren 31.KL - o powierzchni ok. 0,57 ha, stanowi istniejącą ulicę, pozostającą poza granicami obowiązywania planu, przewidzianą na docelowy objazd przejazdu kolejowego pod wiaduktem kolejowym. Plan postuluje pełnienie przez tę ulicę funkcji ulicy lokalnej, w odniesieniu do której postulowane są następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16 do 17 m,
b) szerokość jezdni - 7 m,
c) szerokość pasa zieleni - 5 m,
d) szerokość obustronnych chodników - po 2 m, z poszerzeniem do 3 m chodnika zachodniego,
e) szerokość zatoki postojowej - 6 m,
f) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 15 m,
g) prędkość projektowa - 40 km/h,

4) teren 32.KL - o powierzchni ok. 0,50 ha, stanowi planowaną ulicę lokalną, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość pasa zieleni z linią 15 kV - do 5 m,
d) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
e) szerokość zatoki postojowej - 6 m,
f) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 15 m, na terenie 11.MNz - 10 m,
g) prędkość projektowa - 40 km/h,

5) teren 33.KL - o powierzchni ok. 0,21 ha, stanowi istniejącą ulicę dojazdową, niezbędną do przekształcenia na ulicę lokalną, pozostającą poza granicami obowiązywania planu, w odniesieniu do której postuluje się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 14 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość pasa zieleni - 3 m,
d) szerokość obustronnych chodników - 2 i 3 m, z szerszym chodnikiem od strony wschodniej,
e) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 15 m,
f) prędkość projektowa - 40 km/h,

6) teren 34.KD - o powierzchni ok. 0,18 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie, związane z możliwością docelowego przekształcenia jej w ulicę lokalną, po jej przedłużeniu z wykorzystaniem rezerwy terenowej 53.KR:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość pasa zieleni - 5 m,
d) szerokość zatoki postojowej - 6 m,
e) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
f) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 15 m,
g) prędkość projektowa - 30 km/h,

7) teren 35.KD - o powierzchni ok. 0,20 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
d) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
e) prędkość projektowa - 30 km/h,

8) teren 36.KD - o powierzchni ok. 0,19 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 m x 12,5 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,

c) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
d) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
e) prędkość projektowa - 30 km/h,

9) teren 37.KD - o powierzchni ok. 0,19 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
d) szerokość zatoki postojowej - 6 m,
e) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
f) prędkość projektowa - 30 km/h,

10) teren 38.KD - o powierzchni ok. 0,67 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 13 m, z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość pasa zieleni - 3 m,
d) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
e) szerokość zatoki postojowej - 6 m,
f) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
g) prędkość projektowa - 30 km/h,

11) teren 39.KD - o powierzchni ok. 0,15 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
d) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
e) prędkość projektowa - 30 km/h,

12) teren 40.KD - o powierzchni ok. 0,24 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m na odcinkach 13 m i do 25 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) trawnik u wylotu ulicy
d) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
e) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 do 25 m,
f) prędkość projektowa - 30 km/h,

13) teren 41.KD - o powierzchni ok. 0,21 ha, stanowi istniejącą ulicę dojazdową, pozostającą poza granicami obowiązywania planu, w odniesieniu do której postuluje się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość obustronnych chodników - po 2 m,
d) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
e) prędkość projektowa - 30 km/h,

14) teren 42.KD - o powierzchni ok. 0,03 ha w granicach opracowania planu, stanowi fragment istniejącej ulicy poza granicami obowiązywania planu, w odniesieniu do której postuluje się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m na odcinku do 15 m,
b) szerokość jezdni - 6 m,
c) szerokość obustronnych chodników - po 2 m, z poszerzeniem na uzbrojenie do 4 m,
d) postulowana odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
e) prędkość projektowa - 30 km/h.

§ 19.1. Tereny oznaczone symbolem KX, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, są przeznaczone dla realizacji celów publicznych jako ciągi piesze i pieszo-jezdne, stanowiące integralne składniki sieci ulicznej w postaci dróg wewnętrznych.

2. Istniejące i planowane ciągi piesze i pieszo-jezdne powinny być kształtowane zgodnie z ustaleniami ust. 3-4 i ich uzupełnieniem stosownie do § 10.

3. W granicach planowanych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych mieści się planowane uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. W skład terenów oznaczonych symbolem KX wchodzą:

1) teren 43.KX - o powierzchni ok. 0,05 ha, stanowi planowany dojazd i dojście do działek budowlanych, o szerokości 6 m z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m, utwardzony na całej powierzchni,

2) teren 44.KX - o powierzchni ok. 0,11 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m, utwardzony na całej powierzchni, zapewniający dojazd i dojście do działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 7 pkt 2,

3) teren 45.KX - o powierzchni ok. 0,21 ha, stanowi istniejący ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m, utwardzony na całej szerokości, zapewniający dojazd i dojście do działek budowlanych oraz do terenów leśnych.

Pod ciągiem pieszo-jezdnym 45.KX, przecinającym poprzecznie obniżenie dolinne należy przewidzieć w największym obniżeniu doliny

przepust o przekroju pozwalającym na spływ wód opadowych. W razie konieczności rowów wzdłuż tego ciągu, jego linie rozgraniczające mogą ulec niezbędnym zmianom.

4) teren 46.KX - o powierzchni ok. 0,07 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m, z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m, utwardzony na całej powierzchni, zapewniający dojazd i dojście do działek budowlanych,
5) teren 47.KX - o powierzchni ok. 0,10 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,5 m, utwardzony na całej szerokości, zapewniający dojazd gospodarczy na zaplecze działek oraz dojazd awaryjny pojazdów uprzywilejowanych i skrót pieszy w dojściu do połączonych nim terenów,
6) teren 48.KX - o powierzchni ok. 0,12 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m, z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m, utwardzony na całej szerokości, zapewniający dojazd i dojście do przyległych działek budowlanych,
7) teren 49.KX - o łącznej powierzchni ok. 0,06 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,5 m i na odcinku 6 m, utwardzony na całej szerokości, zapewniający dojazd i dojście do terenów 05.MN i 25.UT, dojazd awaryjny pojazdów uprzywilejowanych do ulicy 35.KD, skrót pieszy w dojściu do połączonych nim terenów oraz do terenu leśnego 27.RL,
8) teren 50.KX - o powierzchni ok. 0,02 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,5 m, łączący ulicę 35.KD z terenem leśnym 27.RL,
9) teren 51.KX - o powierzchni ok. 0,01 ha, stanowi planowany ciąg pieszy, łączący ulicę 40.KD z terenami leśnymi,
10) teren 52.KX - o powierzchni ok. 0,11 ha, stanowi planowaną drogę leśną o szerokości 4,5 m, wchodzącą w skład terenu leśnego 27.RL, której wytyczenie warunkuje gospodarkę leśną oraz wydzielenie przyległych terenów budowlanych,
11) teren 53.KX - o powierzchni ok. 0,06 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m, z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m, utwardzony na całej szerokości, zapewniający dojazd i dojście do przyległych działek budowlanych,
12) teren 54.KX - o powierzchni ok. 0,06 ha, stanowi planowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m, z placem do zawracania pojazdów min. 12,5 x 12,5 m, utwardzony na całej szerokości, zapewniający dojazd i dojście do przyległych działek budowlanych. Dopuszcza się odwrócenie w kierunku północnym poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego, stanowiącego plac do zawracania pojazdów.

§ 20.1. Teren 55.KR - o powierzchni ok. 0,02 ha, jest przeznaczony dla realizacji celów publicznych i stanowi rezerwę pod ewentualne przedłużenie ulicy 34.KD w kierunku północnym, na wypadek innego niż rolnicze zagospodarowanie położonych tam terenów.

2. Rezerwa terenowa, do czasu jej planowanego wykorzystania, winna stanowić zieleń publiczną zagospodarowaną zielenią niską, a w razie przesądzenia o braku potrzeby takiego jej zagospodarowania - może być włączona do przyległych działek budowlanych, bez prawa zabudowy jej powierzchni i bez zmiany przyległych do niej nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3D. Uzbrojenie terenu

§ 21.1. Ustala się wyposażenie terenów objętych planem w systemy infrastruktury technicznej, obejmujące wraz z urządzeniami towarzyszącymi następujące sieci:

1) elektroenergetyczną,
2) oświetlenia zewnętrznego,
3) teletechniczną,
4) wodociągową,
5) kanalizacji sanitarnej,
6) kanalizacji deszczowej,
7) gazową,

przy czym uzbrojenie terenu, zaliczone do inwestycji celu publicznego, powinno być realizowane zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9, uzupełnionymi o ustalenia zawarte w §§ 22-28.

2. Dla zabudowy jednorodzinnej z udziałem zieleni, oddalonej od uzbrojenia w przyległych ulicach, postuluje się zbiorcze przyłącza do tego uzbrojenia wyprowadzone od zabudowy na dwóch i więcej działkach, z preferowanym ich usytuowaniem we wspólnych wewnętrznych dojazdach, prowadzących od ulic do zabudowy.

3. Ustala się możliwość rezygnacji z planowanego uzbrojenia terenu w pasie infrastruktury technicznej położonym pomiędzy 37.KD i 54.KX, z zastrzeżeniem pozostawienia w tym pasie kanalizacji deszczowej, a także możliwość pełnego uzbrojenia, w zakresie określonym w ust. 1 z wyłączeniem pkt 2, w pasie infrastruktury technicznej położonym pomiędzy 48.KX i 53.KX, z zastrzeżeniem

dla obu przypadków obowiązywania ustaleń § 9 ust. 3-4.

§ 22.1. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem ustala się:

1) przebudowę istniejącej magistralnej linii napowietrznej 15 kV relacji: GPZ „Suchedniów" - kierunek: Warszawska - odgałęzienie Stokowiec, Langiewicza, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 54.E, polegającą na zmianie przekroju przewodów z 50 mm^2 na 70 mm^2 do stanowiska nr 36,
2) demontaż odcinka linii napowietrznej 15 kV, o której mowa w pkt 1, od stanowiska nr 36 do stanowiska nr 45 i wymiana od stanowiska nr 33 do przejścia pod torami odcinkiem linii kablowej,
3) zachowanie istniejącej linii napowietrznej 15 kV relacji: „Bór" kierunek - Suchedniów - odgałęzienie Wylęgarnia, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 55.E,
4) budowę dwóch stacji transformatorowych, wnętrzowych typu miejskiego 20/630 kVA, oznaczonych w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolami: 57.EE i 58.EE, z dopuszczeniem - w miarę potrzeby - trzeciej stacji transformatorowej, nieoznaczonej na rysunku,
5) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej słupowej 20/250 kV, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 56.EE,
6) demontaż istniejącej stacji transformatorowej słupowej 20/250 KV, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 59.EE, a także demontaż dotychczasowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 56.EE i 59.EE,
7) budowę odcinków linii napowietrzno-kablowych 15 kV, oznaczonych w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 60.E, zasilających planowane stacje transformatorowe, stację transformatorową 56.EE zamiast dotychczasowej linii napowietrznej 15 kV oraz łączące linię 54.E w miejsce jej zdemontowanego odcinka.

2. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców z terenu objętego planem ustala się system istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia oznaczonych symbolem 61.E - do czasowego zachowania - oraz system planowanych linii kablowych niskiego napięcia, oznaczonych symbolem 65.E w rysunku zasad uzbrojenia terenu, przyłączonych odpowiednio do planowanych stacji transformatorowych 57.EE i 58.EE.

3. Istniejący odcinek linii niskiego napięcia, oznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 62.E, przeznacza się do demontażu z uwagi na kolizję z planowanym zagospodarowaniem terenu i zastąpienie go liniami planowanymi.

4. Czasowe zachowanie istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia oznacza ich docelową przebudowę na linie kablowe niskiego napięcia, równolegle z wcześniej wybudowaną wzdłuż jednootworową kanalizacją teletechniczną, oznaczoną symbolem 65.T.

5. W odniesieniu do istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje strefa ich oddziaływania, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 12.

§ 23. Dla realizacji oświetlenia zewnętrznego terenu objętego planem, ustala się system istniejących, oświetleniowych linii napowietrznych - do zachowania - oraz nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu system planowanych oświetleniowych linii kablowych niskiego napięcia, usytuowanych głównie w pasach komunikacyjnych ulic przy uwzględnieniu § 9 ust. 4, a także wzdłuż ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, przyłączonych do istniejących i planowanych stacji transformatorowych 56.EE, 57.EE i 58.EE.

§ 24. Dla realizacji potrzeb w zakresie usług teletechnicznych, ustala się istniejący system teletechnicznej sieci rozdzielczej napowietrzno-kablowej oznaczony symbolem 64.T - do zachowania - oraz system planowanej jednootworowej kanalizacji teletechnicznej z rur PCV Ø 100, oznaczony symbolem 65.T w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Systemy te są wyprowadzone z istniejącej studni typu „SKR-2", oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 66.TT.

Istniejący odcinek linii teletechnicznej, położony w kierunku północnym i południowym od ulicy 30.KL, oznaczony symbolem 63.T, przeznacza się do demontażu z uwagi na kolizję z planowaną zabudową i zastąpienie go włączeniem do planowanej sieci teletechnicznej.

§ 25. Dla zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem ustala się system rozdzielczej sieci wodociągowej o przekrojach Ø 110, Ø 90, Ø 63 mm, oznaczony symbolem 68.W w rysunku zasad uzbrojenia terenu.

Sieć będzie zasilana dwustronnie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej Ø 350 w ulicy 31.KL, Ø 250 w ulicy 33.KL, Ø 350 i Ø 100 w ulicy 29.KZ oraz Ø 100 w ulicy 30.KL, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 67.W. Uzbrojenie przewodów wodociągowych to zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.

§ 26. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem ustala się system grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej (na terenie za-

budowanym) oznaczony symbolem 69.Ks w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Przekrój sieci sanitarnej - Ø 200. Odbiornikami ścieków będzie projektowana i planowana kanalizacja sanitarna w ulicy 30.KL oraz usytuowana poza pasem komunikacyjnym ulicy 29.KZ, wyprowadzona w kierunku ulic 31.KL i 33.KL, pozostających poza granicami obowiązywania planu. Odbiorniki te oznaczono w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem 70.Ks. Uzbrojenie kanałów: studzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe.

§ 27.1. Dla odprowadzenia wód opadowych z terenu objętego planem, ustala się system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem 71.Kd w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Przekrój sieci deszczowej - Ø 200 i Ø 250. Odbiornikiem będzie istniejąca kanalizacja deszczowa Ø 300 w ulicy 33.KL oznaczona symbolem 72.Kd oraz postulowany grawitacyjny kanał deszczowy Ø 350 w ulicy 29.KZ i 31.KL, oznaczony symbolem 73.Kd, odprowadzający wody opadowe wzdłuż terenów kolejowych poza granice opracowania planu w celu ich niezbędnego oczyszczenia przed skierowaniem do odbiornika. Uzbrojenie kanałów: studzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe oraz wpusty uliczne.

2. Alternatywnym rozwiązaniem odprowadzenia wód opadowych w kierunku zachodnim, zamiast postulowanego w ust. 1, jest poprowadzenie kanału deszczowego Ø 350 w ulicy 31.KL i poza obszar objęty planem, w sposób analogiczny do kanalizacji sanitarnej.

§ 28. Dla zaopatrzenia w gaz ziemny terenu objętego planem ustala się system gazociągów średnioprężnych, oznaczony symbolem 75.G w rysunku zasad uzbrojenia terenu, o przekrojach Ø 63, Ø 50 i Ø 40 mm, zasilanych z istniejącego (w ulicy 33.KL - Ø 40, w ulicy 30.KL - Ø 50, w ulicy 31.KL - Ø 80 i w ulicy 29.KZ - Ø 100) gazociągu średnioprężnego, oznaczonego symbolem 74.G w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Uzbrojenie: zespoły zaporowo-upustowe, rury ochronne z sączkami węchowymi.

Rozdział 4
Przepisy uzupełniające

§ 29. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Tereny objęte zmianą planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z planowanym przeznaczeniem, bez możliwości ich tymczasowej zabudowy.

§ 31. Grunty rolne, objęte planem miejscowym, przeznacza się na cele nierolnicze bez potrzeby uzyskania zgody na takie przeznaczenie w trybie przewidzianym przepisami szczególnymi, z uwagi na niewielką powierzchnię (poniżej 1,0 ha) gruntów IV klasy podlegających ochronie.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 32. Granicami obowiązywania planu są objęte tereny w granicach jego opracowania, z wyłączeniem:

1) ulic oznaczonych symbolami: 29.KZ, 31.KL, 33.KL, 41.KD i 42.KD - w ich aktualnych liniach rozgraniczających, a także terenów kolejowych,
2) rowu położonego na obrzeżach kompleksu lasów państwowych,

z zastrzeżeniem obowiązywania określonych planem ustaleń, dotyczących odległości planowanych budynków od najbliższych krawędzi jezdni ulic, o których mowa w pkt 1.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 35. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej: ***J. Mik***