

- 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 komunikacji i planowanego uzbrojenia terenu, powiązaną z urządzonymi już obszarami miasta,
- 2) odstępiania od tych czynności, jeżeli da się osiągnąć w inny sposób realizację planowanego zagospodarowania terenu, w tym co najmniej zapewnić – w razie występującej potrzeby – tereny pod planowane ulice i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Realizacja planowanej zabudowy, z wyłączeniem ustaleń § 7, jest uzależniona od spełnienia wymagań ust. 4 oraz od urządzenia przyległych ulic i uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem rozwiązań tymczasowych, o których mowa w ust. 9, a także od włączenia ulicy 31.KL do drogi krajowej Nr 7 (30.KG/KZ), po zapewnieniu na tej drodze właściwej organizacji ruchu.

6. Planowane położenie oraz planowane i postulowane parametry dróg i 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 nastąpić przed podziałem przyległych terenów na działki budowlane. Granice przyległych terenów mogą w takim przypadku ulec niezbędnym zmianom, z naruszeniem obowiązujących linii rozgraniczających.

7. 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 wyznaczenie projektowanych linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych z uwzględnieniem wymagań ust. 6. Nie dotyczy to przypadków, dla których przepisy szczególne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. 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.

9. 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 rozwiązania tymczasowe, wymagające przed podjęciem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego oraz ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań w celu niedopuszczenia do wprowadzenia ścieków do ziemi.

10. W granicach obowiązywania planu, którego tereny wchodzą w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, wszelkie działania gospodarcze i organizacyjne powinny dążyć do poprawy czystości środowiska przyrodniczego, w tym głównie do ochrony wód powierzchniowych i wglębnych, a także powinny spełniać inne wymagania przepisów szczególnych o ochronie przyrody.

11. Ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacyjnych i 4,70 m dla jednokondygnacyjnych, licząc średnio od poziomu terenu do górnej krawędzi okapu, a także strome dachy o kącie nachylenia 35-50 stopni. Przy użytkowym poddaszu, oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy okapie. Odstępstwa, z zastrzeżeniem ust. 12, dopuszczalne są dla wypadków uzasadnionych zharmonizowaniem formy architektonicznej z otoczeniem.

12. Zakazuje się realizacji budynków z takimi rozwiązaniami architektonicznymi jak stropodachy czy dachy o nachyleniu połaci powyżej 15 stopni, schodkowe zwieńczenia ścian,

Za zgodność

data 04.10.2018

mgr inż. Dariusz Miernik

Fabryczna 5
30 Suchedniów

663-14-05-011

mgr inż. KRYSTYNA FICE

upr.bud. Kl 190 / 93

ul. Stokowiec 101, 26-130 Suchedniów
tel. 41 25 44 100, 600 826 669