

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.209.UP-2.211.UP	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
UP – USŁUGI PUBLICZNE.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m. b) Wysokość zabudowy* - max. 12,0 m (nie dotyczy kościoła), dla sali gimnastycznej max. 14 m. c) Dachy strome dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, dopuszcza się inne. d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne. e) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 50 % powierzchni działki. f) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 20 % powierzchni działki. g) <u>Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</u>			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 3000 m ² . c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 40 m. d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych: - sposobu usytuowania budynków, - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.
W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(*) zostały zdefiniowane w § 2.

