UCHWAŁA NR 748/2018
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 24 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wośniki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

– po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, przyjętego uchwałą nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami – Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wośniki”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą nr 517/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wośniki” z późn. zm., obszar objęty planem wyznaczają:

1) od północy: południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami: Kielecką, Skrajną, Bulwarową, Pośrednią, Wośnicką, Suchą i rzeką Mleczną „Wośnicka – etap I”, północna linia rozgraniczająca ul. Wośnickiej, zachodnia granica działki o nr ewid. 37/2, linia łącząca działki o nr ewid. 37/2 i 39/2 zgodnie z załącznikiem graficznym, północne granice działek o nr ewid. 39/2, 40/2, 41/5, 42/2, 123/2, linia łącząca działki o nr ewid. 123/2 i 45/2 zgodnie z załącznikiem graficznym, północne granice działek o nr ewid. 45/2, 46/2, 47/2, 48/2, północno-zachodnia granica działki o nr ewid. 48/30, wschodnie granice działek o nr ewid. 127/14 i 127/2, północne granice działek o nr ewid. 49/88, 50/143, 50/154, 50/165 i 51/47, linia łącząca działki o nr ewid. 51/47 i 66/1 zgodnie z załącznikiem graficznym, zachodnia granica działki o nr ewid. 66/1, linia łącząca działki o nr ewid. 65/5 i 69/72 zgodnie z załącznikiem graficznym, zachodnia i północna granica działki o nr ewid. 69/72, północna granica działki o nr ewid. 69/73, linia łącząca działki o nr ewid. 69/73 i 71/9 zgodnie z załącznikiem graficznym, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Czereśniowej, północno-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Pośredniej, linia łącząca działki o nr ewid. 111/3 i 180/3 zgodnie z załącznikiem graficznym, północno-zachodnia granica działki o nr ewid. 180/3, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Bulwarowej, linia łącząca działki o nr ewid. 95/6 i 96/5 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-zachodnia i południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia dla obszaru w rejonie zalewu Borki przy ul. Maratońskiej, Bulwarowej, Kosowskiej, Suchej zwanego „Zalew Borki”;
2) od wschodu: południowo-wschodnia granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” od ul. Suchej do ul. Młyńskiej;
3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Młyńskiej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Owalnej, północna granica działki o nr ewid. 116, południowe granice działek o nr ewid. 131/10 i 131/13;
4) od zachodu: południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kieleckiej.

§ 2. 1. W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
   a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalną wysokość zabudowy,
   e) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
   f) linie zabudowy,
   g) gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1, niniejszy plan określa ponadto:
1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
4) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
6) ustalenia dla obszaru zalewowego.

3. W planie nie określa się:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak występowania takich przestrzeni;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak występowania terenów wymagających regulacji sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów w zakresie powierzchni terenów mają charakter orientacyjny, stosownie do potrzeb prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

6. W części tekstowej planu podaje się informacje dotyczące:
1) obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków;
2) rejonu lokalizacji stanowiska archeologicznego;
3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”;
4) pomników przyrody;
5) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
6) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
7) orientacyjnych lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole cyfrowo-literowe lub literowe terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu;
7) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
8) wartościowe drzewa;
9) obszar zalewowy inny niż obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
10) strefa rekreacji.

8. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:
1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, dla obszaru, o którym mowa w § 1;
2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczona symbolem cyfrowo-literowym lub literowym;
4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
6) **zagospodarowanie** – działalność człowieka polegająca na celowym przekształceniu cech fizycznych środowiska w sposób umożliwiający realizację określonej funkcji na danej nieruchomości;
7) **zabudowa** – zagospodarowanie polegające na lokalizacji budynków;
8) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
9) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości, z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;

10) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany, lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
11) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego i dopuszczalnego, o ile dla tego terenu zostały ustalone;
12) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający w sposób określony w ustaleniach szczegółowych planu;
13) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
14) **przeznaczenie dopuszczalne** – funkcje zagospodarowania, które mogą być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
15) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym możliwa jest realizacja nowej zabudowy bądź rozbudowa i nadbudowa istniejącej, z dopuszczeniem sytuowania poza nią okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, schodów, pochylni lub ramp, wykuszy, wiatrołapów itp. z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
17) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, na której obowiązuje nakaz lokalizacji minimum 30% krawędzi rzutów elewacji frontowych nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym lub rozbudowy i nadbudowy istniejącej, z dopuszczeniem sytuowania poza nią okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, schodów, pochylni lub ramp z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dla pozostałych części budynku o przeznaczeniu podstawowym oraz dla budynków o przeznaczeniu uzupełniającym linię tę należy rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
18) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma pól powierzchni konturów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej;
19) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
20) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12°;
21) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
22) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej, wewnętrznej lub ciąg pieszo-rowerowy lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
23) **ciąg pieszo-jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pojazdów i pieszych może odbywać się bez ich wzajemnej segregacji;
24) **ciąg pieszo-rowerowy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony do ruchu pieszych i rowerów;
25) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, infrastrukturalnego, administracyjnego, garażowego lub socjalnego wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
26) **budynek techniczny** – parterowy budynek lub obiekt budowlany o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 60 m², związany z techniczną obsługą terenu (np. stacja transformatorowa, hydrofornia, itp.);
27) **tablica informacyjna** – element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
28) **przedsięwzięcie uciążliwe** – przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

29) **przedsięwzięcie nieuciążliwe** – przedsięwzięcie niezaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i/lub przedsięwzięcia, których uciążliwość, rozumiana jako przekroczenie standardów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są realizowane;
30) **strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej** – strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, zajmująca pas technologiczny o szerokości określonej w planie, który, ze względu na ochronę przed szkodliwym dla ludzi i środowiska promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
31) **strefa rekreacji** – wyznaczony na rysunku planu obszar, w granicach którego obowiązuje przeznaczenie dopuszczalne, związane ze sportem i rekreacją, zgodnie z zapisami planu;
32) **zieleń nieurządzona** – zieleń niska, średnia lub wysoka powstała samoistnie, w tym towarzysząca wodom powierzchniowym;
33) **zieleń izolacyjna** – zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów;
34) **obszar zalewowy** – obszar wyznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom", przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, w ramach którego uwzględniono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w opracowaniu „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Mleczna" sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
5) tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**;
6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
8) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
   a) **KDG** – klasy głównej,
   b) **KDZ** – klasy zbiorczej,
   c) **KDL** – klasy lokalnej,
   d) **KDD** – klasy dojazdowej;
11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
12) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**;
13) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, określono na rysunku planu.

3. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte są w § 6, a określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów – zawarte są w Dziale III (ustalenia szczegółowe) niniejszego planu.

§ 6. Ustala się następujące funkcje zabudowy lub zagospodarowania terenów realizujące ich przeznaczenie:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek mieszkalny, zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi;
3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej przekraczającej 30%, lecz nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
4) **usługi:**
   a) **administracji** – obiekt lub zespół obiektów służących działalności administracji rządowej i samorządowej, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa, a także wymiaru sprawiedliwości, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   b) **bezpieczeństwa publicznego i obronności** – obiekty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym obiekty straży, policji, służb ochrony, bezpieczeństwa oraz obiekty obronności, w tym poligony, strzelnice, koszary i inne obiekty wojskowe,
   c) **biura** – obiekty służące działalności polegającej na przetwarzaniu i gromadzeniu informacji związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem lub obsługą podmiotów gospodarczych lub sektora publicznego, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   d) **oświatowo-wychowawcze** – obiekty służące działalności oświatowo-wychowawczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi z zakresu oświaty lub o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   e) **nauki** – obiekty służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   f) **kultury** – obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   g) **wystawienniczo-targowe** – obiekty służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem, w tym: targowiska, hale targowe, obiekty wystawienniczo-targowe, salony sprzedaży samochodów, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   h) **kultu religijnego** – obiekty związane z praktyką religijną wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym świątynie, kaplice, kapliczki przydrożne, itp., a także budynki zamieszkania zbiorowego w postaci domów wspólnot religijnych (w tym klasztorów) wraz z obiektami towarzyszącymi,
   i) **zdrowia** – obiekty służące działalności leczniczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi o działalności leczniczej, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   j) **opieki społecznej i socjalnej** – obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   k) **opieki nad zwierzętami** – obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele, schroniska i usługi pielęgnacyjne dla zwierząt, wraz z obiektami towarzyszącymi,
   l) **turystyki** – obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, wraz z obiektami towarzyszącymi (np. hotele),

m) **pielęgnacyjne** – obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria, gabinety odnowy biologicznej,

n) **gastronomii i rozrywki** – obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna i punkty gier losowych, kręgielnie, domy weselne itp.,

o) **handlu detalicznego** – obiekty służące sprzedaży detalicznej, z wyłączeniem stacji paliw,

p) **konferencyjne** – obiekty służące działalności związanej z organizacją konferencji, szkoleń itp.,

q) **rzemiosła i naprawcze** – obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem, konserwacją lub naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, kaletniczych, fotograficznych, poligraficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, itp. oraz obiekty służące naprawie i diagnostyce pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi,

r) **pocztowe**,

s) **mieszkalnictwa zbiorowego** – budynek lub zespół budynków zamieszkania zbiorowego wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem domów wspólnot religijnych, klasztorów i obiektów penitencjarnych;

5) **lokale użytkowe**:

a) służące działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): finansowej, ubezpieczeniowej, profesjonalnej, naukowej, technicznej, związanej z obsługą nieruchomości, związanej z działaniami w zakresie usług administrowania i działalnością wspierającą, usługowej wspomagającej edukację, organizacji członkowskich, artystycznej i literackiej działalności twórczej itp.,

b) usług zdrowia: gabinety praktyki lekarskiej ogólnej i specjalistycznej, gabinety praktyki pielęgniarek i położnych, gabinety fizjoterapeutyczne, apteki,

c) usług fryzjerskich i pozostałych zabiegów kosmetycznych,

d) rzemiosła i usług naprawczych z wyjątkiem lokali służących naprawie i diagnostyce pojazdów,

e) usług pocztowych,

f) kultury,

g) handlu detalicznego;

6) **sport i rekreacja** – obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym m.in. stadiony, hale sportowe, boiska, baseny, siłownie, kluby fitness, łaźnie i sauny, wraz z obiektami towarzyszącymi;

7) **budynki i budowle istniejącego ośrodka jazdy konnej**;

8) **budowle i urządzenia sportowe**;

9) **łąki**;

10) **tereny zadrzewione i zakrzewione**;

11) **lasy**;

12) **zieleń urządzona**;

13) **zieleń nieurządzona**;

14) **zieleń izolacyjna**;

15) **wody powierzchniowe śródlądowe**;

16) **droga publiczna**;

17) **droga wewnętrzna**;

18) **ciąg pieszo-jezdny**;

19) **ciąg pieszo-rowerowy**;

20) **obsługa techniczna komunikacji autobusowej** – obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej pojazdów komunikacji autobusowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe, pętle autobusowe, itp.;

21) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej (z wyłączeniem urządzeń do produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem zasobów energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW), wraz z obiektami towarzyszącymi;

22) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód.

§ 7. 1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny:
1) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
2) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
3) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i ust. 4.

2. Linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wnętrzowe stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury.

3. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
1) remont, przebudowę, docieplenie, zmianę sposobu użytkowania niezależnie od parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w planie linii zabudowy;
2) rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków technicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki oraz materiałów budowlanych:
1) materiał elewacji budynków: tynk, cegła licowa, klinkierowa, okładziny drewniane, klinkierowe;
2) dla budynków innych niż mieszkalne, mieszkalno-usługowe dopuszcza się jako materiał elewacji okładziny ceramiczne;
3) zakazuje się stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
4) kolorystyka elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, jasnożółty, jasnobrązowy z dopuszczeniem kolorystyki zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
5) zasada stosowania kolorystyki elewacji budynków, określona w pkt 4, dotyczy 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
6) materiał dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne z dopuszczeniem stosowania blachy;
7) kolorystyka dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°: odcienie czerwieni z zastrzeżeniem pkt 8;
8) kolorystyka dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 31MN oraz na terenach zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/US – odcienie szarości, czerwieni, czarne lub grafitowe.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na całym obszarze objętym opracowaniem planu.

3. Budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Lokalizację obiektów tymczasowych, związanych z realizacją inwestycji (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. W obrębie obszaru objętego planem wskazuje się następujące obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów:
1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”;
2) pomniki przyrody.

2. Granice obszaru i lokalizacje obiektów, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu.

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizacji w obrębie granic planu:
1) przedsięwzięć uciążliwych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu dla ogrodu zoo-botanicznego;
2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
1) obowiązuje utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych;
2) obowiązuje ochrona wód podziemnych na obszarze objętym planem, znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez zaprojektowania i wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych;
3) zakazuje się urządzania miejsc stałego i tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do ziemi i wód.

3. Ustala się następujące zasady ochrony wskazanych na rysunku planu wartościowych drzew:
1) wycinkę drzew dopuszcza się jedynie w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla ruchu drogowego, ludzi lub mienia, po wyczerpaniu środków z zakresu ich pielęgnacji;
2) zakazuje się radykalnej redukcji korony drzew poza cięciami mającym na celu zapobieganiu zagrożeniom, o których mowa w pkt 1 powyżej i/lub wynikającymi z wad budowy lub chorób drzewostanu;
3) zakazuje się ingerencji w system korzeniowy drzew w odległości mniejszej niż dwukrotność średnicy pnia danego drzewa.

4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
1) zasady kształtowania zadrzewień zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, jak następuje:
   a) powierzchnie biologicznie czynne nakazuje się zagospodarować za pomocą zieleni urządzonej,
   b) w przypadku realizacji inwestycji drogowych nakazuje się uzupełnianie istniejących szpalerów drzew w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
   c) dopuszcza się sukcesywną wymianę istniejących drzew i krzewów na gatunki o odporności odpowiedniej dla obsadzania dróg w mieście;

2) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

5. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, hałasu i pól elektromagnetycznych, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza oraz przekroczenia poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

6. Obowiązują zasady gospodarowania odpadami i gromadzenie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i/lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW – kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP – kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U – kwalifikowane jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych w strefach przekroczeń poziomów hałasu, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody lub okna dźwiękoszczelne, w szczególności wzdłuż ul. Kieleckiej, Wośnickiej i Bulwarowej.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 13. 1. Na obszarze planu ustala się zasady kształtowania krajobrazu jak w Dziale II (Ustalenia ogólne) – w § 9, § 11 i § 14 oraz w Dziale III (Ustalenia szczegółowe).

2. W stosunku do obiektów i obszaru, o których mowa w § 10, objętych formami ochrony przyrody, obowiązują zasady kształtowania krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego – zespół dworski Radom – Wośniki – dwór i park (nr rej.: 751 oraz 141/A/82).

2. Zmiana przeznaczenia, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach, o których mowa w ust. 1, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji budynku lub zmiany jego wyglądu oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytków – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega następujące stanowisko wpisane do gminnej ewidencji zabytków – Wośniki – stanowisko 7 (lokalizacja na obszarze AZP 75-67/20) o funkcji osady otwartej.

4. Postępowanie w przypadku lokalizacji inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych lub zmianą charakteru dotychczasowej działalności w rejonie lokalizacji stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 3 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania nakazuje się urządzenie otwartych lub wbudowanych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	**Rodzaj obiektu**	**Podstawa odniesienia**	**Minimalna liczba stanowisk postojowych**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
zabudowa zamieszkania zbiorowego	domy studenckie, internaty	10 pokoi noclegowych	0,9
	hotele pracownicze	1 pokój noclegowy	0,4
	schroniska młodzieżowe	10 łóżek	0,9
usługi turystyki	hotele	1 pokój noclegowy	0,5
	pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój noclegowy /apartament	1
	motele	1 pokój noclegowy /apartament	1
opieka społeczna i socjalna	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	1
handel detaliczny	obiekty handlowe	100 m² pow. sprzedaży	2
	lokale użytkowe	1 lokal	2
gastronomia i rozrywka	restauracje, stołówki, bary, kawiarnie, puby, kasyna	10 miejsc konsumpcyjnych	1,5
	dyskoteki, kluby muzyczne, salony gier, domy weselne	100 m² pow. użytkowej	2,5
usługi pielęgnacyjne	gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria, gabinety odnowy biologicznej	10 stanowisk obsługi klientów	2
administracja, biura, łączność i telekomunikacja	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie, sądy	100 m² pow. użytkowej	4

usługi zdrowia	gabinety lekarskie, pracownie medyczne, apteki	100 m² pow. użytkowej	3
	szpitale i inne obiekty stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych	1 łóżko	1
opieka nad zwierzętami	gabinety i lecznice weterynaryjne	100 m² pow. użytkowej	2
usługi kultu religijnego	kościoły, kaplice, domy parafialne	100 uczestników/ użytkowników jednocześnie	10
kultura	domy kultury	100 m² pow. użytkowej	3
	kina	100 miejsc siedzących	10
	muzea małe do 1 000 m² powierzchni wystawienniczej	1 000 m² pow. wystawienniczej	16+0,3 (dla autokarów)
	muzea duże powyżej 1 000 m² powierzchni wystawienniczej	1 000 m² pow. wystawienniczej	20+0,3 (dla autokarów)
sport i rekreacja	siłownie, kluby fitness, łaźnie, sauny	100 m² pow. użytkowej	4
obiekty sportowe lokalne	boiska, korty itp.	100 użytkowników jednocześnie	20
usługi inne	budynki i lokale usług innych	100 zatrudnionych	10
usługi oświatowo-wychowawcze	szkoły, placówki kształcenia ustawicznego, przedszkola, żłobki	10 użytkowników	1
	schroniska młodzieżowe i placówki artystyczne	100 m² pow. obiektu	0,5
rzemiosło i usługi naprawcze	zakłady i warsztaty produkcyjne (bez obsługi klientów)	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	3
	zakłady i warsztaty usługowe (z obsługą klientów)	100 m² pow. użytkowej	2
	warsztaty naprawy pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	2
obsługa komunikacji drogowej	myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	1
	inne	1 obiekt	2

2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Zmniejszenie o 50% liczby stanowisk postojowych w stosunku do liczby wynikającej z zastosowania wskaźników, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w przypadku:

1) działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 300,0 m²;
2) działek budowlanych z budynkiem lub budynkami handlowymi o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 60,0 m².

4. Liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż minimalna określona w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy zawarte są w przepisach rozdziału 2 oraz w Dziale III (ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

2. Ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – w całości zawarte są w ustaleniach Działu III (ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 17. 1. Na rysunku planu wskazuje się ustalone na podstawie przepisów odrębnych granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), z zastrzeżeniem § 19 ust. 6 oraz przepisów odrębnych.

3. Na obszarze i dla obiektów, o których mowa w § 10, objętych formami ochrony przyrody, ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

1) kąt położenia granic bocznych działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii rozgraniczających drogi obsługującej te działki: w przedziale 60°-120°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy:
   a) działki posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tę działkę,
   b) działki posiadającej front na łuku drogi obsługującej tę działkę;
2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
   a) działek, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej – 200 m²,
   b) pozostałych działek – 600 m²;
3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 2 wyłącznie pod drogi, ciągi piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe lub obiekty infrastruktury technicznej;
4) wszystkie nowo wydzielane działki, inne niż działki dróg, muszą przylegać do drogi publicznej lub wewnętrznej frontem o długości nie mniejszej niż 8,5 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy:
   a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tę działkę,
   b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tę działkę;
5) zakazuje się podziału na działki w sposób uniemożliwiający obsługę komunikacyjną i/lub infrastrukturalną działek budowlanych zlokalizowanych poza obszarem objętym scaleniem i podziałem.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. 1. W strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w odległości 9 m od osi linii, odległości zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii nakazuje się ustalać na podstawie przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia nr 87, dla których obowiązujący „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły" (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły) nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów.

3. Obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły, dla którego, na podstawie rozporządzenia Nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015 r. z późn. zm., obowiązują warunki korzystania z wód ww. regionu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

5. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

6. W granicach obszaru zalewowego, w tym w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się następujące zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 5:
1) zakazuje się podpiwniczenia obiektów budowlanych;
2) zakazuje się zmiany istniejącego ukształtowania terenu innej niż związana z: ochroną przeciwpowodziową, realizacją zbiorników wodnych, zmianą linii brzegowych wód powierzchniowych, realizacją urządzeń wodnych, realizacją budynków, obiektów infrastruktury technicznej, budową ciągów komunikacyjnych i/lub miejsc postojowych;
3) w przypadku lokalizacji przeszkód budowlanych, innych niż budynki, obiekty infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne oraz obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i urządzenia wodne, nakazuje się ich realizację z elementów ażurowych zapewniających swobodny przepływ wód.

7. Na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z planem generalnym i z dokumentacją rejestracyjną lotniska Radom-Sadków. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

8. Na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do maksymalnie 244 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego poza granicą obszaru opracowania planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
1) **KDG** – teren drogi publicznej głównej;
2) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
3) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
4) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;

5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
6) **KDX** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 są liniami rozgraniczającymi drogi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

§ 21. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg publicznych ustala się przeznaczenie, klasę, parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenów jak następuje:

Ustalenia				Powierzchnia terenu
Oznaczenie terenu		Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu	
1)	**KDG**	a) droga publiczna klasy głównej,	b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,45 m do 10,8 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi), c) zakazuje się realizacji zjazdów indywidualnych i/lub publicznych z dopuszczeniem skrzyżowania z drogą 1KDZ;	0,49 ha
2)	**1KDZ**	a) droga publiczna klasy zbiorczej,	b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 42,7 m, zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie drogi przewidziane będzie w sąsiednim projekcie miejscowego planu), c) obsługa terenów przyległych;	3,63 ha
3)	**2KDZ**	a) droga publiczna klasy zbiorczej,	b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,0 m do 53,7 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi), c) zakazuje się realizacji zjazdów indywidualnych i/lub publicznych z wyjątkiem zjazdów na tereny 2Z, 5Z;	1,52 ha
4)	**1KDL** **2KDL** **3KDL**	a) drogi publiczne klasy lokalnej	b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: - 1KDL – od 12,0 m do 38,2 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 2KDL – do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 3KDL – od 4,3 m do 26,9 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi), c) obsługa terenów przyległych;	**1KDL** – 0,66 ha **2KDL** – 0,72 ha **3KDL** – 0,33 ha
5)	**1KDD** **2KDD** **3KDD** **4KDD** **5KDD** **6KDD** **7KDD** **8KDD** **9KDD** **10KDD** **11KDD** **12KDD** **13KDD**	a) drogi publiczne klasy dojazdowej	b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: - 1KDD – od 3,25 m do 5,7 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi), - 2KDD – od 12,0 m do 18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 3KDD – od 10,0 m do 40,25 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 4KDD – od 12,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 5KDD – od 10,0 m do 24,2 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 6KDD – od 10,0 m do 25,0 m, zgodnie	**1KDD** – 0,18 ha **2KDD** – 0,21 ha **3KDD** – 0,30 ha **4KDD** – 0,30 ha **5KDD** – 0,34 ha **6KDD** – 0,11 ha **7KDD** – 0,39 ha **8KDD** – 0,86 ha **9KDD** – 0,20 ha **10KDD** – 0,39 ha **11KDD** – 0,16 ha **12KDD** – 0,30 ha **13KDD** – 0,28 ha

			z rysunkiem planu, - 7KDD – od 8,8 m do 37,6 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 8KDD – od 10,0 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 9KDD – od 10,0 m do 20,7 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 10KDD – od 10,0 m do 48,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 11KDD – od 19,1 m do 37,7 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 12KDD – od 10,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 13KDD – od 11,2 m do 45,6 m, zgodnie z rysunkiem planu, c) obsługa terenów przyległych, d) na terenie 11KDD dopuszcza się realizację obiektów służących obsłudze technicznej komunikacji autobusowej z wyłączeniem budynków.	

2. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** oraz ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDX**, ustala się przeznaczenie, parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenów jak następuje:

Ustalenia				**Powierzchnia terenu**
Oznaczenie terenu		**Przeznaczenie terenu**	**Zasady zagospodarowania terenu**	
1)	**1KDW** **2KDW** **3KDW** **4KDW** **5KDW** **6KDW** **7KDW** **8KDW** **9KDW** **10KDW** **11KDW** **12KDW** **13KDW** **14KDW**	a) drogi wewnętrzne,	b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: - 1KDW – od 7,5 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 2KDW – od 8,8 m do 18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 3KDW – od 9,05 m do 19,1 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 4KDW – od 8,05 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 5KDW – od 9,25 m do 19,35 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 6KDW – od 8,45 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 7KDW – od 8,0 m do 17,65 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 8KDW – od 8,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 9KDW – od 10,0 m do 27,4 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 10KDW – od 10,5 m do 20,35 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 11KDW – od 10,5 m do 28,6 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 12KDW – od 9,5 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,	**1KDW** – 0,21 ha **2KDW** – 0,22 ha **3KDW** – 0,11 ha **4KDW** – 0,10 ha **5KDW** – 0,14 ha **6KDW** – 0,13 ha **7KDW** – 0,08 ha **8KDW** – 0,17 ha **9KDW** – 0,25 ha **10KDW** – 0,14 ha **11KDW** – 0,39 ha **12KDW** – 0,08 ha **13KDW** – 0,26 ha **14KDW** – 0,12 ha

			- 13KDW – od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 14KDW – od 6,05 m do 18,45 m, zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego, d) obsługa terenów przyległych;	
2)	**1KDX** **2KDX** **3KDX** **4KDX** **5KDX** **6KDX**	a) ciągi pieszo-rowerowe,	b) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu: - 1KDX – od 7,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 2KDX – 4,0 m, - 3KDX, 4KDX – od 4,0 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 5KDX – od 0 do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 6KDX – od 6,5 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu, c) ciągi 1KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX i 6KDX należy zabezpieczyć przed ruchem samochodów poprzez usytuowanie fizycznych przeszkód.	**1KDX** – 0,03 ha **2KDX** – 0,02 ha **3KDX** – 0,04 ha **4KDX** – 0,02 ha **5KDX** – 0,02 ha **6KDX** – 0,13 ha

2. Przy zagospodarowaniu terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych, w zakresie nieuregulowanym w ust. 1 obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. W zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
1) drogi istniejące i projektowane na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z drogowo-ulicznym układem podstawowym, którego elementami są drogi Z, G i GP, realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
2) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg rowerowych i innych elementów komunikacji rowerowej na całym obszarze planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i innych elementów komunikacji pieszej na całym obszarze planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem i w jego otoczeniu, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

2. Rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nie dopuszcza się:
1) fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych;
2) stosowania wszelkich napowietrznych połączeń, w tym elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizji kablowej i podobnych bezpośrednio pomiędzy obiektami kubaturowymi;
3) lokalizowania poniżej poziomu terenu pomieszczeń użytkowych w obiektach budowlanych w przypadku przyłączy niewyposażonych w urządzenia przeciwzalewowe.

4. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych; dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

5. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji.

6. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować odległości bezpieczne od infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:
1) do celów bytowo-gospodarczych nowego i funkcjonującego zainwestowania zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
2) użytkowanie istniejących indywidualnych (tj. przydomowych) ujęć wody dopuszcza się z wyłączeniem używania wody na cele spożywcze;
3) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.

8. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się następujące zasady:
1) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych – z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów – do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na powierzchniach przeznaczonych na cele mieszkalne lub mieszkalno-usługowe zakazuje się użytkowania zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni przydomowych;
3) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
4) jakość odprowadzanych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się następujące zasady:
1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do funkcjonującego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne z ewentualnym wykorzystaniem systemu koryt drogowych, kanalizacji deszczowej, drenażu, rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych oraz odprowadzanie wód do ziemi (z zachowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i pod warunkiem nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich) jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem;
4) zakazuje się zrzutu wód opadowych i roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
5) jakość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

10. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy – z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

11. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną – według zapotrzebowania planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania – z komunalnego systemu ciepłowniczego lub dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
1) zasilanie w energię elektryczną z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem ich rozbudowy – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi jednak w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

13. Budowa, rozbudowa i remonty sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 25. 1. Dla terenów dróg, o których mowa w § 21 i § 22, określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

2. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów niewymienionych w ust. 1, zawarte zostały w Dziale III (Ustalenia szczegółowe).

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:

Symbole terenów	**1MN-31MN**		
Powierzchnie terenów	**1MN** – 0,82 ha **2MN** – 0,70 ha **3MN** – 0,28 ha **4MN** – 0,70 ha **5MN** – 0,56 ha **6MN** – 0,15 ha **7MN** – 0,26 ha **8MN** – 0,78 ha **9MN** – 0,15 ha **10MN** – 0,48 ha **11MN** – 0,50 ha **12MN** – 1,03 ha	**13MN** – 0,16 ha **14MN** – 0,63 ha **15MN** – 0,28 ha **16MN** – 0,74 ha **17MN** – 0,15 ha **18MN** – 2,72 ha **19MN** – 3,84 ha **20MN** – 1,48 ha **21MN** – 0,18 ha **22MN** – 0,83 ha **23MN** – 2,97 ha **24MN** – 3,48 ha	**25MN** – 1,30 ha **26MN** – 4,90 ha **27MN** – 1,14 ha **28MN** – 0,36 ha **29MN** – 0,45 ha **30MN** – 2,51 ha **31MN** – 1,12 ha
Przeznaczenie terenów			
1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu (np. budynki gospodarcze, budynki garażowe, altany i wiaty), b) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcie nieuciążliwe, c) budynki techniczne, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona, f) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe; 3) zasady realizacji przeznaczenia terenów: a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		

w formie wolno stojącej, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
b) na terenach 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie zabudowy szeregowej,
c) na terenach 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej,
d) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
e) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci lokalu użytkowego, gdzie lokal ten nakazuje się separować od lokalu mieszkalnego poprzez rozmieszczanie ich na różnych kondygnacjach lub w inaczej wyodrębnionych strefach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowej i mieszkalnej,
f) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego oraz z zachowaniem zasad określonych w lit. e,
g) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci lokali użytkowych dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na danej działce budowlanej;

Zasady kształtowania zabudowy

4) linie zabudowy:
a) dla terenu 1MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,

b) dla terenu 2MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 3MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m i 8 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW,

d) dla terenu 4MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,

e) dla terenu 5MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m lub zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 1KDW,

f) dla terenu 6MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW,

g) dla terenu 7MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW,

h) dla terenu 8MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,

i) dla terenu 9MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDW,

j) dla terenu 10MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m lub zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDW,

k) dla terenu 11MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,

l) dla terenu 12MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,

m) dla terenu 13MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW,

n) dla terenu 14MN:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW,

o) dla terenu 15MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW,

p) dla terenu 16MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg 5KDD i 6KDW

q) dla terenu 17MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,

r) dla terenu 18MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDD,

s) dla terenu 19MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1Z lub zgodnie z rysunkiem planu,

t) dla terenu 20MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej ciągu 3KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 3KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 4KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ciągu 4KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD,

u) dla terenu 21MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 2Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu 2Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD,

v) dla terenu 22MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu 2Z,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,5 m lub zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 7KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 4KDX,

w) dla terenu 23MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 3KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 3KDX, zgodnie z rysunkiem planu,

x) dla terenu 24MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m i 3 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

y) dla terenu 25MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDW,

z) dla terenu 26MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD,

za) dla terenu 27MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

zb) dla terenu 28MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu 5KDX,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,

zc) dla terenu 29MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 6KDX,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m, 32 m, 4 m lub zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu 2Z,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD,

zd) dla terenu 30MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ciągu 6KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 6KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD,

ze) dla terenu 31MN:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 14KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ;

5) geometria dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów płaskich w przypadku rozbudowy;
6) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, z zastrzeżeniem lit. d,
   b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia, z zastrzeżeniem lit. c i d oraz § 19 ust. 6 pkt 1,
   c) liczba kondygnacji nowych budynków mieszkalnych na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 24MN, 25MN – 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
   d) dla budynków garażowych i gospodarczych – maksymalna wysokość zabudowy do 5 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

Wskaźniki zagospodarowania

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8:
   a) minimalna – 0,2,
   b) maksymalna – 0,5;
8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 24MN, 25MN:
   a) minimalna – 0,3,
   b) maksymalna – 0,7;
9) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 27MN – 50%,
   b) dla terenów niewymienionych w lit. a – 40%;
10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – 25%,
   b) dla terenów 3MN, 6MN, 7MN, 11MN, 27MN, 31MN – 30%,
   c) dla terenów niewymienionych w lit. a, b – 35%;
11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 27MN – 200 m²,
   b) dla terenów 6MN, 7MN, 11MN, 21MN, 24MN, 25MN, 30MN, 31MN – 350 m²,
   c) dla terenów 1MN, 2MN, 17MN, 18MN, 16MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 26MN, 28MN, 29MN – 600 m²;

Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

12) obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych i/lub wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio:
   a) dla terenu 1MN: 1KDD, 1KDW,
   b) dla terenu 2MN: 2KDW, 1KDW,
   c) dla terenu 3MN: 2KDW,
   d) dla terenu 4MN: 1KDD, 1KDW,
   e) dla terenu 5MN: 2KDW, 1KDW,
   f) dla terenu 6MN: 2KDW,
   g) dla terenu 7MN: 2KDW,
   h) dla terenu 8MN: 1KDD, 3KDW,
   i) dla terenu 9MN: 3KDD,
   j) dla terenu 10MN: 3KDW, 4KDW,

k) dla terenu 11MN: 4KDW,
l) dla terenu 12MN: 1KDD, 5KDW,
m) dla terenu 13MN: 4KDD,
n) dla terenu 14MN: 5KDW, 6KDW,
o) dla terenu 15MN: 6KDW,
p) dla terenu 16MN: 1KDZ, 4KDD, 5KDD, 6KDW,
q) dla terenu 17MN: 6KDD,
r) dla terenu 18MN: 1KDZ, 6KDD, 5KDD,
s) dla terenu 19MN: 1KDZ, 7KDD,
t) dla terenu 20MN: 1KDZ, 7KDD, 7KDW, 8KDD,
u) dla terenu 21MN: 7KDD, 7KDW,
v) dla terenu 22MN: 7KDW, 8KDD,
w) dla terenu 23MN: 1KDZ, 8KDD, 9KDD,
x) dla terenu 24MN: 1KDZ, 1KDL, 10KDD, 8KDW,
y) dla terenu 25MN: 2KDL, 10KDD, 8KDW,
z) dla terenu 26MN: 1KDZ, 8KDD, 9KDD,
za) dla terenu 27MN: 8KDD,
zb) dla terenu 28MN: 8KDD, 12KDD,
zc) dla terenu 29MN: 12KDD,
zd) dla terenu 30MN: 12KDD, 13KDD, 12KDW, 13KDW,
ze) dla terenu 31MN: 1KDZ, 2KDD, 14KDW;

13) dla terenów 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 30MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
14) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 1, poza działką budowlaną, na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
15) ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego,
b) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,
c) odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem gminnej kanalizacji sanitarnej,
d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – za pośrednictwem funkcjonującego i planowanego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 9;

Stawka procentowa opłaty planistycznej

16) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

§ 27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się:

Symbole terenów	**1MN/U-11MN/U**
Powierzchnie terenów	**1MN/U** – 0,80 ha **2MN/U** – 0,49 ha **3MN/U** – 0,64 ha **4MN/U** – 0,37 ha **5MN/U** – 0,64 ha **6MN/U** – 0,04 ha **7MN/U** – 0,85 ha **8MN/U** – 1,13 ha **9MN/U** – 0,67 ha **10MN/U** – 0,54 ha **11MN/U** – 0,57 ha
Przeznaczenie terenów	
1) **przeznaczenie podstawowe:** a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, c) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe; 2) **przeznaczenie uzupełniające:**	

a) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe,
b) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu (np. budynki gospodarcze, budynki garażowe, altany i wiaty),
c) budynki techniczne,
d) infrastruktura techniczna,
e) zieleń urządzona,
f) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe;

3) zasady realizacji przeznaczenia terenów:
a) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się w formie wolno stojącej, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dla terenu 10MN/U realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się w formie wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej,
c) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usług jednocześnie na jednej działce budowlanej lub odrębnie na poszczególnych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d,
d) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
e) dopuszcza się dobudowanie budynków usługowych do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego,
f) dla terenów 10MN/U, 11MN/U realizacja przeznaczenia podstawowego w postaci usług wyłącznie z zakresu: opieki społecznej i socjalnej, nauki, oświatowo-wychowawczych, zdrowia, kultury, turystyki, gastronomii i rozrywki, pielęgnacyjnych, konferencyjnych i mieszkalnictwa zbiorowego,
g) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego na terenie 8MN/U dla obsługi osiedla mieszkaniowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, MW/U,
h) w budynkach o funkcji mieszanej (mieszkalnej z lokalem użytkowym lub mieszkaniowo-usługowej), funkcje usługowe nakazuje się separować od mieszkalnych poprzez rozmieszczanie ich na różnych kondygnacjach (usługowe na kondygnacjach niższych, a mieszkalne na wyższych) lub w inaczej wyodrębnionych strefach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych,
i) dopuszcza się przekształcenie lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych z zachowaniem zasad określonych w lit. h,
j) zakazuje się realizacji nowych usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

Zasady kształtowania zabudowy

4) linie zabudowy:
a) dla terenu 1MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 2KDX,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy obszaru objętego opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 2MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 2KDX,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,

c) dla terenu 3MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,

d) dla terenu 4MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,

e) dla terenu 5MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,

f) dla terenu 6MN/U – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW,
g) dla terenu 7MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
h) dla terenu 8MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu 11KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu E,
i) dla terenu 9MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4,7 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
j) dla terenu 10MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KDX,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD,
k) dla terenu 11MN/U:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 0 do 114 m od linii rozgraniczającej terenu 1Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej teren 19MN, zgodnie z rysunkiem planu;

5) geometria dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
6) gabaryty zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia, z zastrzeżeniem lit. c oraz § 19 ust. 6 pkt 1,
c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U – 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;

Wskaźniki zagospodarowania

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:
a) minimalna – 0,3,
b) maksymalna – 0,7;
8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu 6MN/U:
a) minimalna – 0,3,
b) maksymalna – 1,0;
9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 1MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U:
a) minimalna – 0,2,
b) maksymalna – 0,5;
10) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
a) dla terenu 6MN/U – 0%,
b) dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U – 25%,
c) dla terenów niewymienionych w lit. a i b – 30%;
12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej
13) obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych i/lub wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio: a) dla terenu 1MN/U: 1KDL, b) dla terenu 2MN/U: 1KDL, 3KDD, c) dla terenu 3MN/U: 1KDL, d) dla terenu 4MN/U: 1KDL, 2KDL, 8KDW, e) dla terenu 5MN/U: 1KDL, 4KDD, f) dla terenu 6MN/U: 6KDW, g) dla terenu 7MN/U: 1KDZ, 8KDD, h) dla terenu 8MN/U: 1KDZ, 11KDD, 12KDD, i) dla terenu 9MN/U: 1KDZ, 13KDD, j) dla terenu 10MN/U: 13KDD, 12KDW, 13KDW, k) dla terenu 11MN/U: 6KDD;
14) w przypadku budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych w zabudowie szeregowej, dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 1, poza działką budowlaną, na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
15) ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego, b) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, c) odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem gminnej kanalizacji sanitarnej, d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – za pośrednictwem funkcjonującego i planowanego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 9;
Stawka procentowa opłaty planistycznej
16) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

§ 28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

Symbole terenów	**1MW, 2MW, 3MW, 4MW**
Powierzchnie terenów	**1MW** – 2,42 ha **2MW** – 1,14 ha **3MW** – 1,57 ha **4MW** – 2,72 ha
Przeznaczenie terenów	
1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe, b) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu, c) budynki techniczne, d) place zabaw, e) siłownie zewnętrzne, f) infrastruktura techniczna, g) zieleń urządzona, h) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe; 3) **przeznaczenie dopuszczalne na terenie 1MW** – budowle i urządzenia sportowe; 4) zasady realizacji przeznaczenia terenów: a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci lokali użytkowych w parterach budynków, gdzie lokale użytkowe nakazuje się separować od mieszkalnych w inaczej wyodrębnionych strefach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych, b) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się remont i przebudowę z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych na lokale o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejących lokali użytkowych z zachowaniem zasad określonych w lit. a,	

d) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 1MW dopuszcza się bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego wyłącznie w strefie rekreacji oznaczonej na rysunku planu;

Zasady kształtowania zabudowy

5) linie zabudowy:
   a) dla terenu 1MW:
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDW,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 8 m do 62,5 m od linii rozgraniczającej 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenu 2MW:
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDW,
   c) dla terenu 3MW:
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDW,
   d) dla terenu 4MW:
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 12,9 m do 13,1 m od granicy obszaru objętego opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 17,45 m do 25,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,25 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń nad wejściami oraz z dopuszczeniem dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 80°;
7) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
   b) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
   c) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne – 1 kondygnacja nadziemna;

Wskaźniki zagospodarowania

8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalna – 0,5,
   b) maksymalna – 2,5;
9) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%, z zastrzeżeniem pkt 11;
11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w strefie rekreacji, oznaczonej na rysunku planu – 60%;
12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

13) obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych i/lub wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio:
   a) dla terenu 1MW: 2KDL, 9KDW,
   b) dla terenu 2MW: 2KDL, 10KDW, 11KDW,
   c) dla terenu 3MW: 9KDW, 10KDW, 11KDW,
   d) dla terenu 4MW: 1KDZ, 2KDL, 11KDW;
14) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
15) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 1, poza działką

budowlaną, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN/U, 8MN/U lub terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW, 10KDW, 11KDW;

16) ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego,
   b) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem gminnej kanalizacji sanitarnej,
   d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – za pośrednictwem funkcjonującego i planowanego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 9;

Stawka procentowa opłaty planistycznej

17) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

§ 29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, ustala się:

Symbol terenu	**MW/U**
Powierzchnia terenu	0,46 ha

Przeznaczenie terenu

1) **przeznaczenie podstawowe:**
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
2) **przeznaczenie uzupełniające:**
   a) lokale użytkowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe,
   b) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu,
   c) budynki techniczne,
   d) infrastruktura techniczna,
   e) zieleń urządzona,
   f) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe;
3) zasady realizacji przeznaczenia terenów:
   a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jak i usług jednocześnie na jednej działce budowlanej lub odrębnie na poszczególnych działkach budowlanych,
   b) dopuszcza się dobudowanie budynków usługowych do budynków mieszkalnych,
   c) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci lokali użytkowych w parterach budynków, gdzie lokale użytkowe nakazuje się separować od mieszkalnych w inaczej wyodrębnionych strefach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na lokale o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejących lokali użytkowych pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego oraz z zachowaniem zasad określonych w lit. c;

Zasady kształtowania zabudowy

4) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDW;
5) geometria dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń nad wejściami oraz z dopuszczeniem dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 80°;
6) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
   b) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
   c) liczba kondygnacji budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
   d) liczba kondygnacji pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna;

Wskaźniki zagospodarowania

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) minimalna – 0,3, b) maksymalna – 2,2; 8) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej
11) obsługa komunikacyjna terenu – za pomocą zjazdów z dróg publicznych i/lub wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 10KDD, 9KDW; 12) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m; 13) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 1, poza działką budowlaną, w ramach terenu MW/U, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN/U, 8MN/U; 14) ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego, b) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, c) odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem gminnej kanalizacji sanitarnej, d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – za pośrednictwem funkcjonującego i planowanego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 9;
Stawka procentowa opłaty planistycznej
15) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

§ 30. Dla terenów zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/US**, ustala się:

Symbol terenu	**1U/US, 2U/US, 3U/US**
Powierzchnia terenu	**1U/US** – 0,31 ha **2U/US** – 10,73 ha **3U/US** – 1,35 ha
Przeznaczenie terenu	
1) **przeznaczenie podstawowe:** a) usługi z zakresu określonego w pkt 4, b) sport i rekreacja, c) budynki i budowle istniejącego ośrodka jazdy konnej; 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu, b) budynki techniczne, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona, e) dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe, f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe; 3) **przeznaczenie dopuszczalne:** ogród zoo-botaniczny lub botaniczny wraz z obiektami towarzyszącymi; 4) zasady realizacji przeznaczenia terenów: a) realizacja przeznaczenia podstawowego w postaci lokalizacji usług wyłącznie z zakresu: opieki społecznej i socjalnej, opieki nad zwierzętami, nauki, oświatowo-wychowawczych, zdrowia, kultury, turystyki, gastronomii i rozrywki, pielęgnacyjnych, konferencyjnych i mieszkalnictwa zbiorowego, b) na terenie 1U/US dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, c) dopuszcza się zmianę profilu istniejących lokali usługowych i mieszkalnych, d) dopuszcza się zmianę orientacyjnego przebiegu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu, e) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego;	
Zasady kształtowania zabudowy	

5) na terenie 3U/US zakazuje się lokalizacji budynków;
6) linie zabudowy:
   a) dla terenu 1U/US: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
   b) dla terenu 2U/US:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 10,3 m do 86 m od linii rozgraniczającej terenu 1Z, zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu ZL,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 0 do 18,7 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 0 do 70 m od linii rozgraniczającej terenu 3U/US, zgodnie z rysunkiem planu,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDG;
7) geometria dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
8) gabaryty zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;

Wskaźniki zagospodarowania

9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1U/US i 2U/US:
   a) minimalna – 0,1,
   b) maksymalna – 0,9;
10) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1U/US i 2U/US – 30%;
11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1U/US i 2U/US – 50%;
12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie 3U/US – 75%;
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) na terenie 1U/US – 1000 m²,
   b) na terenie 2U/US – 1800 m²;

Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

14) obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem pkt 15;
15) obsługa komunikacyjna terenu 3U/US za pomocą zjazdów z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren 2U/US;
16) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
17) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 1, poza działką budowlaną, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/US;
18) ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego,
   b) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem gminnej kanalizacji sanitarnej,
   d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – za pośrednictwem funkcjonującego i planowanego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 9;

Stawka procentowa opłaty planistycznej

19) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

§ 31. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

Symbol terenu	**ZL**
Powierzchnia terenu	0,15 ha
Przeznaczenie terenu	
1) **przeznaczenie podstawowe:** las; 2) **przeznaczenie uzupełniające:**	

a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej z zastrzeżeniem pkt 3, b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu – drogi wewnętrzne (leśne); 3) zakaz lokalizacji budynków;
Wskaźniki zagospodarowania
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej
5) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga obsługi komunikacyjnej; 6) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;
Stawka procentowa opłaty planistycznej
7) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 1%.

§ 32. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

Symbole terenów	**1ZP, 2ZP**
Powierzchnie terenów	**1ZP** – 1,67 ha **2ZP** – 0,58 ha
Przeznaczenie terenów	
1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona; 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe i place, b) obiekty małej architektury, c) place zabaw, d) siłownie zewnętrzne, e) infrastruktura techniczna, f) wody powierzchniowe śródlądowe; 3) **przeznaczenie dopuszczalne na terenie 1ZP:** ogród zoo-botaniczny lub botaniczny wraz z budowlami i urządzeniami towarzyszącymi; 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego;	
Wskaźniki zagospodarowania	
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP – 90%; 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2ZP – 70%;	
Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej	
7) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga obsługi komunikacyjnej; 8) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;	
Stawka procentowa opłaty planistycznej	
9) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 1%.	

§ 33. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się:

Symbole terenów	**1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z**
Powierzchnie terenów	**1Z** – 25,84 ha **2Z** – 25,68 ha **3Z** – 0,10 ha **4Z** – 18,45 ha **5Z** – 15,55 ha
Przeznaczenie terenów	
1) **przeznaczenie podstawowe:** a) zieleń nieurządzona, b) tereny zadrzewione i zakrzewione, c) łąki; 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, b) ogólnodostępne parkingi związane z funkcjonowaniem terenu, c) infrastruktura techniczna, d) urządzenia wodne, e) budowle ochrony przeciwpowodziowej,	

f) dojścia i dojazdy do budynków lub działek, g) zieleń urządzona, h) na terenie 3Z – wiaty, urządzenia turystyczne z zakazem lokalizacji budynków; 3) **przeznaczenie dopuszczalne:** a) zalesienia, b) wody powierzchniowe śródlądowe, c) na terenie 1Z – ogród zoo-botaniczny lub botaniczny; 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego; 5) dopuszcza się zmianę orientacyjnych przebiegów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu;
Wskaźniki zagospodarowania
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%, z dopuszczeniem zmniejszenia do 70% w przypadku realizacji budowli ochrony przeciwpowodziowej i/lub urządzeń wodnych;
Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej
7) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga obsługi komunikacyjnej; 8) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych; 9) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;
Stawka procentowa opłaty planistycznej
10) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 1%.

§ 34. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

Symbole terenów	**1WS, 2WS**
Powierzchnie terenów	**1WS** – 1,36 ha **2WS** – 0,31 ha
Przeznaczenie terenów	
1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe śródlądowe; 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) urządzenia wodne, b) budowle ochrony przeciwpowodziowej, c) poprzeczne ciągi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe, d) infrastruktura techniczna; 3) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci poprzecznych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych dopuszcza się przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieków naturalnych;	
Wskaźniki zagospodarowania	
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%, z dopuszczeniem zmniejszenia do 70% w przypadku realizacji budowli ochrony przeciwpowodziowej i/lub urządzeń wodnych;	
Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej	
5) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga obsługi komunikacyjnej; 6) dopuszcza się wydzielanie poprzecznych dróg wewnętrznych przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieków naturalnych; 7) realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;	
Stawka procentowa opłaty planistycznej	
8) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 1%.	

§ 35. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

Symbol terenu	**E**
Powierzchnia terenu	0,02 ha
Przeznaczenie terenu	
1) **przeznaczenie podstawowe:** budynki, budowle i urządzenia służące elektroenergetyce; 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) zieleń izolacyjna,	

b) zieleń urządzona, c) infrastruktura techniczna, d) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu;
Zasady kształtowania zabudowy
3) linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu 11KDD; 4) geometria dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°; 5) gabaryty zabudowy: a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m, b) liczba kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;
Wskaźniki zagospodarowania
6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) minimalna – 0,05, b) maksymalna – 0,4; 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej
9) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą zjazdu z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD; 10) ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego;
Stawka procentowa opłaty planistycznej
11) wysokość stawki procentowej dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 1%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

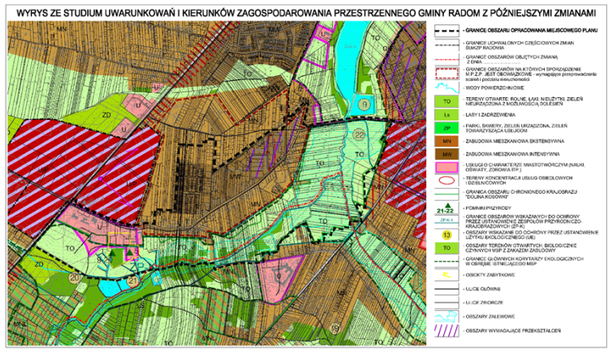
§ 37. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

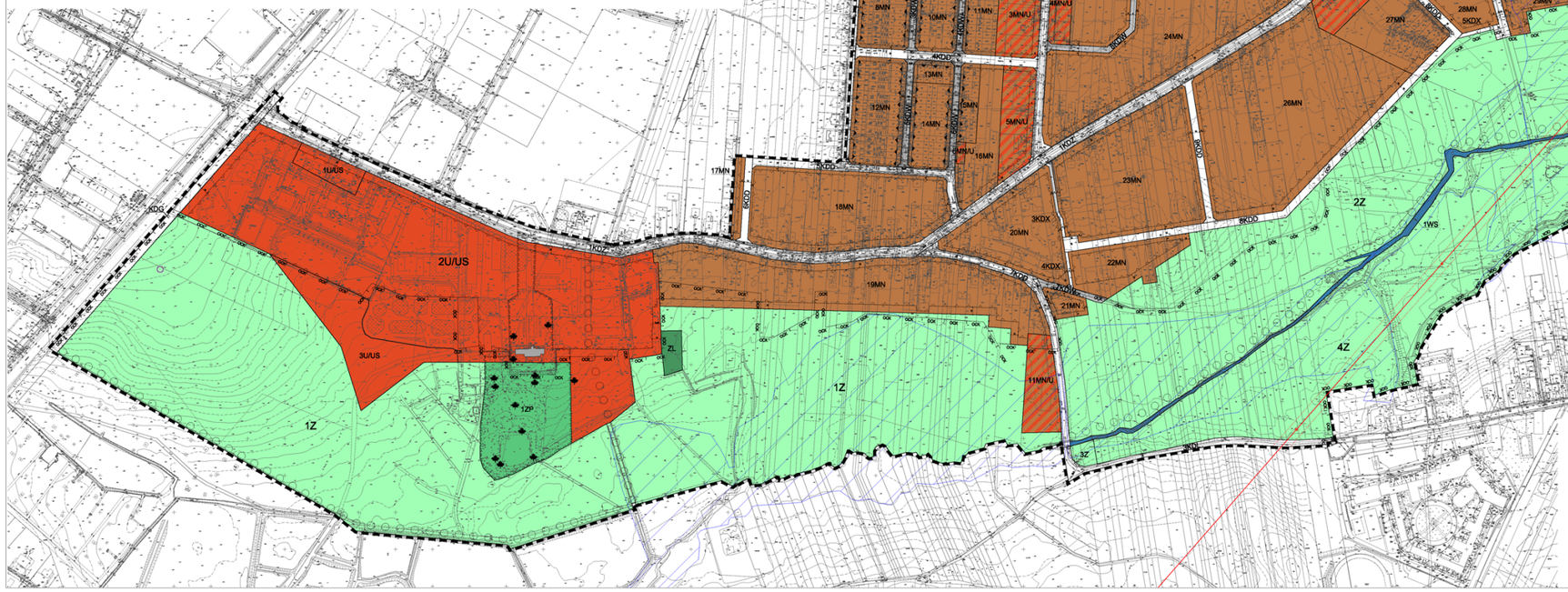
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Sobieraj

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 748/2018
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 24 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WOŚNIKI"





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 748/2018
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 24 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Powiązania z innymi uwagami	Liczba osób zgłaszają-cych uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1.	-	1 os. fiz.	Żądanie wprowadzenia trasy drogi o parametrach głównej (G) na ciągu W-Z, tj. od osiedla Ustronie przez Młodzianów, północnym skrajem osiedla Południe, dalej przez Wośniki z uwzględnieniem obsługi zgrupowania usługowego „Wośniki” – aż do ul. Wolanowskiej (z włączeniem w pobliżu granicy miasta).	Częściowo obszar objęty planem. Częściowo obszar poza granicą opracowania planu.	Ustalenia projektu miejscowego planu. Częściowo obszar poza granicą opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Proponowana droga niezgodna jest z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom oraz wpływa negatywnie na ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”, ponadto realizacja tej drogi wymagałaby wysiedlenia dużej części mieszkańców i wykupu ich nieruchomości. Część proponowanej drogi znajduje się poza granicą opracowania planu.
2.	(3., 4., 5., 6., 7., 8.)	45 os. fiz.	Nowoprojektowana droga w odległości ok. 100 m od ul. Skrajnej jest niepotrzebna oraz zaplanowana w sposób bardzo nieprzemyślany.	Tereny objęte planowaną drogą publiczną	Obszar wyłączony z opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar obejmujący planowaną drogę został wyłączony z opracowania planu.
3.	(2., 4., 5., 6., 7., 8.)	8 os. fiz.	Nowoprojektowana droga w odległości ok. 100 m od ul. Skrajnej jest bardzo szeroka oraz zaplanowana w sposób bardzo nieprzemyślany. Ponadto droga ta zakłóci pierwotne usytuowanie budynków przy ul. Wiedeńskiej.	Tereny objęte planowaną drogą publiczną	Obszar wyłączony z opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar obejmujący planowaną drogę został wyłączony z opracowania planu.
4.	(2., 3., 5., 6., 7., 8.)	1 os. fiz.	Sprzeciw wobec utworzenia drogi 2KDD.	Tereny objęte planowaną drogą publiczną, w szczególności działka o nr ewid. 49/89	Obszar wyłączony z opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar obejmujący planowaną drogę został wyłączony z opracowania planu.
5.	(2., 3., 4., 6., 7., 8.)	2 os. fiz.	Brak zgody na lokalizację planowanej drogi pomiędzy ul. Londyńską i Paryską, która w znacznej wielkości przechodzi	Działka o nr ewid. 276/3 (obr. 0070, ark. 74)	Obszar wyłączony z opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar obejmujący planowaną drogę został wyłączony z opracowania planu.

			przez naszą działkę.				
6.	(2., 3., 4., 5., 7., 8.)	2 os. fiz.	Negatywne uwagi dotyczące projektowanej drogi publicznej	Działki o nr ewid. 49/90, 50/145, 50/156, 50/167, 51/49	Obszar wyłączony z opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar obejmujący planowaną drogę został wyłączony z opracowania planu.
7.	(2., 3., 4., 5., 6., 8.)	1 os. fiz.	Brak zgody na utworzenie ulicy na działkach o nr ewid. 54/10 i 55/11	Działki o nr ewid. 54/10, 55/11 (obr. 0070)	Obszar wyłączony z opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar obejmujący planowaną drogę został wyłączony z opracowania planu.
8.	(2., 3., 4., 5., 6., 7.)	1 os. fiz.	Sprzeciw wobec planowanej budowy drogi	Działki o nr ewid. 59/1, 59/2, 60/1, 60/2, 62/1, 62/2	Obszar wyłączony z opracowania planu.	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar obejmujący planowaną drogę został wyłączony z opracowania planu.
9.	-	53 os. fiz.	Uwaga w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Radomia dotyczy żądania doprowadzenia do stanu użyteczności istniejącej drogi gruntowo-betonowej na ul. Madryckiej.	Tereny objęte istniejącą ul. Madrycką	Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości wprowadzenia szczegółowych ustaleń nakazujących remont drogi do zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
10.	(11., 12.)	45 os. fiz.	Żądanie wykonania całościowo nawierzchni na ul. Wiedeńskiej.	Tereny objęte istniejącą ul. Wiedeńską	Częściowo ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD, częściowo obszar poza planem	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości wprowadzenia szczegółowych ustaleń nakazujących remont drogi do zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część terenu znajduje się poza planem.
11.	(10., 12.)	8 os. fiz.	Żądanie wykonania całościowo drogi na ul. Wiedeńskiej wraz z pełną infrastrukturą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie, chodniki).	Tereny objęte istniejącą ul. Wiedeńską	Częściowo ustalenia dla terenu drogi publicznej o klasie dojazdowej 1KDD, częściowo obszar poza planem	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości wprowadzenia szczegółowych ustaleń nakazujących remont drogi lub nakazu realizacji infrastruktury w danej drodze do zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część terenu znajduje się poza planem.
12.	(10., 11.)	1 os. fiz.	Żądanie utwardzenia ul. Wiedeńskiej.	Działka o nr ewid. 127/2	Obszar poza planem	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar, którego dotyczy uwaga znajduje się poza granicą opracowania miejscowego planu. Brak możliwości wprowadzenia szczegółowych ustaleń nakazujących remont drogi do zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
13.	-	1 os. fiz.	Propozycja utworzenia ulicy przy kończącym się osiedlu domków jednorodzinnych.	Tereny przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej szeregowej osiedla	Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN	Uwaga nieuwzględniona	Proponowana droga nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych istniejącej i planowanej zabudowy północnej części planu oraz jest zbyt blisko planowanego przedłużenia ul. Madryckiej. Ponadto przechodzi przez tereny prywatne właścicieli tych terenów.
14.	-	1 os. fiz.	Propozycja przedłużenia ulicy Paryskiej i Londyńskiej do ul. Skrajnej, względem zaproponowanego w planie rozwiązania.	Tereny na przedłużeniu ulic Paryskiej i Londyńskiej	Obszar poza planem	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar, którego dotyczy uwaga znajduje się poza granicą opracowania miejscowego planu.

15.	-	53 os. fiz.	Żądanie poszerzenie ul. Skrajnej oraz wybudowania przy niej chodników.	Tereny objęte istniejącą ul. Skrajną wraz z jej sąsiedztwem	Obszar poza planem	Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodów formalnych. Obszar, którego dotyczy uwaga znajduje się poza granicą opracowania miejscowego planu.
16.	-	1 os. fiz.	Propozycja dostosowania projektu planu do zamierzonej inwestycji polegającej na budowie nowych obiektów Policji, w tym m.in. siedziby Samodzielnych Pododdziałów Prewencji Policji, zaplecza szkoleniowe w postaci wieży/ściany do ćwiczeń o wys. do 12 m oraz niezbędnej infrastruktury, w celu pozyskania nieruchomości w trwały zarząd.	Działki o nr ewid. 131/20, 131/22, 10/8, oraz cz. działek o nr ewid. 131/13, 131/8	Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji	Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie proponowanej funkcji na danym terenie nie jest korzystne z uwagi na charakter danego obszaru oraz ze względu na funkcję, jaką on pełni w skali osiedla, jak również miasta. Główne przesłanki uzasadniające nieuwzględnienie uwagi: - funkcja sprzeczna z podstawowymi funkcjami sportu i rekreacji; - funkcja sprzeczna z dopuszczalną funkcją terenu – ogród botaniczny lub zoo-botaniczny oraz niezgodna z przepisami ustawy o ochronie przyrody, art. 65 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 5, - negatywny wpływ na sąsiadujący teren zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Wośniki, - funkcja niezgodna z częścią zapisów studium, które jako podstawowe wprowadzają na danym terenie usługi o charakterze miastotwórczym (w tym oświaty, nauki, zdrowia), służące ogółowi mieszkańców, - negatywny wpływ na Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”, który obejmuje część wnioskowanych terenów.
17.	-	1 os. fiz.	Zdecydowany sprzeciw wobec projektu miejscowego planu ze względu na: - naruszanie kameralności osiedla Wośniki w części zabudowy jednorodzinnej, - nie doprowadzanie do lepszego skomunikowania części osiedla, - znaczne koszty związane z wywłaszczeniem działek prywatnych.	Obszar objęty planem	Ustalenia miejscowego planu	Uwaga nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony m.in. w celu uporządkowania istniejącej i zaplanowania nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, ochrony cennych zasobów środowiskowych doliny rzeki Mlecznej i Kosówki, określenia podstawowego układu komunikacyjnego w danej części miasta, a także obowiązkowy jest do sporządzenia na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 748/2018
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 24 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **„WOŚNIKI"**

Na zasadach określonych w § 24 tekstu planu, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- **doprowadzenia wody na cele bytowo-gospodarcze**:
- budowa przewodów wodociągowych Ø160 – ok. 2 422 m
Ø200 – ok. 567 m

- **odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**
- budowa grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej: Ø 0,20 m – ok. 2 497 m
Ø 0,30 m – ok. 400 m
Ø 0,35 m – ok. 150 m
Ø 0,40 m – ok. 526 m
2 lokalne przepompownie ścieków o małej wydajności

- **odprowadzenia ścieków opadowych:**
- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej: Ø 0,30 m – ok. 1871 m
Ø 0,40 m – ok. 744 m
Ø 0,60 m – ok. 360 m (z przelewu awaryjnego)
- powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych: ok. 289 m

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:

- ze środków własnych gminy,
- z dotacji,
- z kredytów i pożyczek komercyjnych,
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych,

Przedstawione wyżej planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, niewymienionych, źródeł.

Zestawienie przewidywanych do realizacji podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „WOŚNIKI”

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia komunalnego finansowane będą z budżetu gminy.

1. **Zaopatrzenie w wodę**

1.1. Sieć wodociągowa

Symbol planu	**Długość [m]**	**Średnica Ø [mm]**
1 KDW	56	Ø 160
5 KDD	90	
6 KDD	114	
2 KDW	196	
1 KDL	75	
8 KDW	286	
10 KDD	275	
13 KDW	167	
6 KDX	186	
8 KDD	664	
9 KDD	198	
4 KDX	58	
7 DKW	57	
2 KDL	567	Ø 200
suma - 2 989 m		

2. **Kanalizacja sanitarna**

2.1.Przewody grawitacyjne

Symbol planu	**Długość [m]**	**Średnica Ø [m]**
4 KDD (Przedłużenie trasy 4 od strefy przemysłowej z kier. zachodniego)	264	0,30
1 KDL	146	
1 KDW	36	0,20
2 KDW	121 (z przedłużeniem w kier. północnym)	
1KDL	70	
1 KDL	150	0,25
8 KDW	194	0,20
10 KDD	168	
2 KDL	150	0,35
2 KDL	526	0,40
2 KDZ	148 (+ przepompownia)	0,20
13 KDD	110	

7 KDX	40	0,20
13 KDW	160	
6 KDX	186	
12 KDD	98	
8 KDD	687	
9 KDD	194	
3 KDX (+ przepompownia)	125	
suma – 3573 m + 2 przepompownie ścieków		

3. **Kanalizacja deszczowa**

3.1.Przewody grawitacyjne

Symbol planu	**Długość [m]**	**Średnica Ø [m]**
1 KDW	221	0,30
3 KDW	113	0,40
1 KDD	220	0,30
1 KDD	147	0,40
5 KDD	87	
6 KDD	114	
2 KDW	113	
2 KDW	223	0,30
8 KDW	282	
10 KDD	108	
2 KDZ	96	
12 KDD	162	
12 KDD	76	Powierzchniowo (np. korytka typ „rygol” lub „krakowski”) w nawierzchni drogi
8 KDD	392	0,30
8 KDD	170	0,40
8 KDD	103	Powierzchniowo (np. korytka typ „rygol” lub „krakowski”) w nawierzchni drogi
9 KDD	167	0,30
4 KDX	56	Powierzchniowo (np. korytka typ „rygol” lub „krakowski”) w nawierzchni drogi
7 KDW	54	Powierzchniowo (np. korytka typ „rygol” lub „krakowski”) w nawierzchni drogi
7 KDD	360 (z przelewu awaryjnego)	0,60 (+ separator)
Przewody suma ~ 2975 m (+ separator) Odprowadzenia powierzchniowe (w nawierzchniach drogowych) suma ~ 289 m		