

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

Druk nr

PROJEKT

UCHWAŁA NR/2023 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia.....

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kosówki II - etap I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kosówki II - etap I” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późn. zm.-

DZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kosówki II - etap I”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Zgodnie z uchwałą nr 516/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kosówki II” z późn. zm., obszar objęty planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:
 - 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- 1) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe i cyfrowo - literowe;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 6) wymiary w metrach.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” (cały obszar planu);
 - 2) granice stref krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”;
 - 3) pomnik przyrody - drzewo wraz z 15 m strefą ochronną.
5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 i 4 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 oraz oznaczona symbolem literowym lub cyfrowo - literowym;
- 4) **ustawa** - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** - wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;

- 7) **przeznaczenie podstawowe** - planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację budynków lub rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 11) **rozbudowa** - budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 12) **nadbudowa** - budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 13) **ciąg komunikacyjny** - przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 14) **obiekt towarzyszący** - obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego, parkingowego lub infrastruktury technicznej dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 15) **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;
- 16) **strefa ochronna od 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;
- 17) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;
- 18) **ogród tematyczny** - należy przez to rozumieć ogród zoo-botaniczny lub botaniczny lub inny ogród o określonym temacie;
- 19) **UMO** - urządzenia mobilności osobistej, do których zaliczane są rowery elektryczne, hulajnogi elektryczne, urządzenia transportu osobistego, urządzenia wspomagające

ruch, inne podobne im urządzenia i pojazdy przeznaczone do transportu indywidualnego;

- 20) **promenada** - teren zieleni urządzonej, ogólnodostępny z funkcją komunikacji o charakterze rekreacyjnym, przeznaczonej dla ruchu pieszego, rowerowego, UMO oraz z funkcją obsługi komunikacyjnej wyłącznie terenów przyległych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 21) **zieleń nieurządzona** - zieleń niska, średnia lub wysoka powstała samoistnie, w tym towarzysząca wodom powierzchniowym;
- 22) **obiekt rekreacyjny** - budowla lub urządzenie terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 23) **obiekt edukacyjny** - budowla lub urządzenie terenowe służące edukacji ekologicznej i przyrodniczej;
- 24) **stanowisko postojowe ogólnodostępne** - stanowisko postojowe, dla którego nie obowiązują fizyczne, organizacyjne i czasowe ograniczenia jego wykorzystywania przez dowolnego użytkownika, z zastrzeżeniem zachowania zgodności rodzaju pojazdu z przeznaczeniem stanowiska postojowego.

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 rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
 - 4) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPz**;
 - 5) tereny zieleni urządzonej - promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPp**;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej - promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**;
 - 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**;
 - 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
 - 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- a) **KDZ** - klasy zbiorczej,
 - b) **KDL** - klasy lokalnej,
 - c) **KDD** - klasy dojazdowej;
- 11) tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWX**.
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, oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów - zawarto w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów) niniejszego planu.

§ 6

1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające:
 - 1) tereny zieleni urządzonej - promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPp**;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej - promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**;
 - 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**;
 - 5) tereny dróg publicznych wymienione w § 5 ust. 1 pkt 10;
 - 6) tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWX**.
2. Granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w planie są linie rozgraniczające:
 - 1) tereny zieleni urządzonej - promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPp**;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej - promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**;
 - 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**;
 - 4) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów dolinnych,
 - b) tworzenie terenów zieleni,
 - c) zachowanie i ochrona naturalnych koryt cieków wodnych,
 - d) ochrona stosunków wodnych,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- e) ochrona funkcji ekologicznej lasów,
- f) zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego miasta;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenów:
 - a) wyłączenie z możliwości zabudowy kubaturowej terenów dolinnych,
 - b) wyznaczenie ciągów rekreacyjnych związanych z udostępnieniem terenów dolinnych,
 - c) utrzymanie ekosystemów leśnych oraz zwartych zadrzewień śródpolnych i zakrzewień.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy:
 - 1) dopuszcza się przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
 - 2) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących z uwzględnieniem przez części dobudowywane i nadbudowywane ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
 - 3) zakazuje się rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **Z**.
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, w tym dotyczących:
 - 1) dróg pożarowych;
 - 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
6. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami: **R, Z, ZL, WS/Z, ZPz** z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu i przepisów odrębnych.
7. Wskazuje się na rysunku planu orientacyjne lokalizacje szlaków turystycznych na terenach **WS/Z, ZL, WS**.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) przedsięwzięć uciążliwych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarowania wodą w rolnictwie, zmiany lasu na użytek rolny, wylesień, zalesień, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

2. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:
 - 1) obowiązuje:
 - a) utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ochrona wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, znajdującego się na całym obszarze objętym planem, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód;
 - 3) dopuszcza się renaturalizację koryt cieków naturalnych oraz odtwarzanie naturalnych zbiorników wodnych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
 - 1) nakazuje się na terenach dróg:
 - a) realizację zieleni urządzonej z gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych, w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej nasadzanych drzew i krzewów;
 - 2) siedliska i ostoje chronionych gatunków flory i fauny oraz siedliska przyrodnicze należy uwzględniać przy realizacji zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji fauny.
5. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości powietrza, poziomu hałasu lub pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działek, na których lokalizowane są przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu lub pól elektromagnetycznych.
6. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:
 - 1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPp, WS/ZPp, WS/Z, ZD** - kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się dla terenów chronionych akustycznie stosowanie rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Na obszarze planu 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 lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9

1. W zakresie linii zabudowy ustala się następujące zasady:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych ustala się z zachowaniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 2) linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dociepleń, stanowisk postojowych, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów,
 - c) części podziemnych obiektów budowlanych.
2. W zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalne wysokości obiektów budowlanych:
 - 1) dla budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 2) dla budowli:
 - dla terenów: **ZPz, ZD, WS/ZPp**: 12 m,
 - dla terenów: **ZPp, WS/Z, ZL**: 25m
 - dla terenów: **R, Z**: 35 m,
 - dla terenów: **WS**: 8 m,
 - dla terenów dróg: **KDZ, KDL, KDD, KDWX**: 12 m.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych jako stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 4 stanowiska postojowe na 1 ha;
4. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej, na której znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.
5. Nakazuje się realizację minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Nakazuje się, aby minimum 30% stanowisk postojowych wynikających ze wskaźników określonych w ust. 3, zrealizowanych zostało jako stanowiska postojowe ogólnodostępne.
7. Dla zabudowy i zagospodarowania określonego w ust. 3 nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników dla nich określonych.
8. Pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów - zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:
 - 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” z ustanowionymi strefami krajobrazowymi A i B;
 - 2) pomnik przyrody - drzewo z gatunku dęb szypułkowy wraz ze strefą ochronną wynoszącą 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.
2. Granica obszaru chronionego krajobrazu, obejmująca cały obszar planu, wraz z granicami stref krajobrazowych oraz lokalizacja pomnika przyrody, o których mowa w ust. 1 uwidoczniono na rysunku planu.
3. Dla pomnika przyrody i obszaru chronionego krajobrazu, o których mowa w ust. 1, ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11

1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości - 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:
 - 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 800 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii rozgraniczających drogi obsługującej te działki - w przedziale: 75°-105°;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi.

Rozdział 7

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

§ 12

1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją Lotniska Warszawa-Radom im. Bohaterów Radomskiego Czerwca 1976 Roku, określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:
 - 1) gabaryty obiektów budowlanych i naturalnych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, ustalających maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w planie generalnym lotniska, oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny.
2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia nr 87, podlegającej ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną w odległości 9 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której obowiązują zasady zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.
4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/Z**, obowiązują zasady ochrony ogrodu botanicznego lub zoo-botanicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13

1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - 1) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 2) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 3) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 4) **KDWX** - tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 3, są liniami granicznymi pasa drogowego w rozumieniu przepisów odrębnych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

§ 14

1. 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.
2. Realizację inwestycji z zakresu przebudowy dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej w dotychczasowych granicach pasów drogowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15

W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych obszaru planu z układem zewnętrznym ustala się powiązanie poprzez ulice: Nadrzeczną, Owalną, Młyńską, Nasypową i Orną, które mają połączenie z ulicami układu podstawowego miasta: Szydłowiecką, Starokrakowską i Wońnicką.

§ 16

Ustala się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń dla ruchu pieszego, do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 17

1. Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.
2. Nowoprojektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust.3 i ust. 12.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza granicami o których mowa w ust. 2, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 12.
4. 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 obiektów kubaturowych z pomieszczeniami użytkowymi nie wyposażonymi w zabezpieczenia przeciwzalewowe na przyłączach kanalizacyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- 1) 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) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - 3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 80 mm, z wyłączeniem przyłączy.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się następujące zasady:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych - do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni przydomowych;
 - 3) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu;
 - 4) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 200 mm, z wyłączeniem przyłączy.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się następujące zasady:
- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne z ewentualnym wykorzystaniem kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, drenażu, rowów, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
 - 3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem zasad ochrony środowiska i pod warunkiem nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
 - 4) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;
 - 5) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 300 mm, z wyłączeniem przyłączy.
8. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm.
9. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną:
- 1) z komunalnego systemu ciepłowniczego,
 - 2) z indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- 3) z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci mikroinstalacji obejmujących energię: promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną - z sieci systemu elektroenergetycznego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci mikroinstalacji obejmujących energię promieniowania słonecznego.
11. Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
12. Zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów **ZL**, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18

1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
2. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaleatów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budowy, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

Rozdział 10

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

§ 19

Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla poszczególnych terenów zostały zawarte w ustaleniach Działu III niniejszego planu (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1R, 2R, 3R i 4R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla terenu **1R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX** oraz z terenu **4ZPp**;
 - 2) dla terenu **2R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;
 - 3) dla terenu **3R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;
 - 4) dla terenu **4R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 5) dopuszcza się skomunikowanie terenów:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 21

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL i 20ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi wewnętrzne - leśne i parkingi leśne,
 - c) urządzenia turystyczne, w tym szlaki turystyczne,
 - d) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla terenu **1ZL** - z dróg publicznych: **1KDZ, 1KDD, 2KDD**;
 - 2) dla terenu **2ZL** - z drogi publicznej **1KDD**;
 - 3) dla terenu **4ZL** - z terenu **1ZPp**;
 - 4) dla terenu **6ZL** - z terenów **2ZPp, 3ZPp, 4ZPp**;
 - 5) dla terenu **7ZL** - z terenu **4ZPp**, z ulicy Owalnej (zlokalizowanej poza granicami planu), z ulicy Młyńskiej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 6) dla terenu **8ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 7) dla terenu **10ZL** - z drogi publicznej **KDL** oraz z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 8) dla terenu **11ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **1KDWX**;
 - 9) dla terenu **12ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;
 - 10) dla terenu **13ZL** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **1KDWX, 2KDWX**;
 - 11) dla terenu **15ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;
 - 12) dla terenu **16ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;
 - 13) dla terenu **18ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 14) dla terenu **19ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 15) dla terenów **3ZL, 5ZL, 9ZL, 14ZL, 17ZL, 20ZL** - za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu, dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez ustanowione służebności drogowe;
 - 16) dopuszcza się skomunikowanie terenów **1ZL, 2ZL, 4ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 15ZL, 16ZL, 18ZL, 19ZL**:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni nieurzędzona,
 - b) tereny zadrzewione i zakrzewione,
 - c) łąki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- c) urządzenia wodne,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,
 - f) obiekty rekreacyjne,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) lasy,
 - i) urządzenia turystyczne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci zieleni urządzonej dopuszcza się wyłącznie na terenach **1Z, 2Z, 3Z, 15Z, 16Z, 17Z**;
 - 3) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci lasów dopuszcza się wyłącznie na terenach **3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 15Z, 16Z**.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dla terenu **1Z** - z dróg publicznych: ul. Szydłowieckiej i ul. H. Modzelewskiej (zlokalizowanych poza granicami planu);
 - 2) dla terenu **2Z** - z drogi publicznej **2KDD** oraz z terenu **1ZPp**;
 - 3) dla terenu **3Z** - z terenu **2ZPp**;
 - 4) dla terenu **4Z** - za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu, dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez ustanowione służebności drogowe;
 - 5) dla terenu **5Z** - z terenu **4ZPp**;
 - 6) dla terenu **6Z** - z terenu **4ZPp**;
 - 7) dla terenu **7Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;
 - 8) dla terenu **8Z** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX, 3KDWX**;
 - 9) dla terenu **9Z** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX, 3KDWX, 5KDWX**;
 - 10) dla terenu **10Z** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **4KDWX, 5KDWX**;
 - 11) dla terenu **11Z** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **4KDWX, 5KDWX**;
 - 12) dla terenu **12Z** - z drogi publicznej **KDL** oraz z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 13) dla terenu **13Z** - z drogi publicznej **KDL** oraz z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 14) dla terenu **14Z** - z drogi publicznej **5KDD**;
 - 15) dla terenu **15Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
 - 16) dla terenu **16Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- 17) dla terenu **17Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;
- 18) dopuszcza się skomunikowanie terenów:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 23

1. Wyznacza się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZPz, 2ZPz, 3ZPz**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakazuje się realizację zieleni w postaci drzew, krzewów i bylin, z gatunków zgodnych z leśnymi warunkami siedliskowymi, skomponowanych jako element estetyczny i izolacyjno-ochronny;
 - 2) zakazuje się realizacji budynków.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla terenu **1ZPz** - z dróg publicznych **2KDD, 3KDD** i z terenu **1ZPp**;
 - 2) dla terenów **2ZPz, 3ZPz** - za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu, dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez ustanowione służebności drogowe;
 - 3) dopuszcza się skomunikowanie terenu **1ZPz**:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 24

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej - promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZPp, 2ZPp, 3ZPp, 4ZPp**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: promenada;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- a) obiekty rekreacyjne,
 - b) obiekty edukacyjne,
 - c) urządzenia wodne,
 - d) zieleń nieurządzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakazuje się realizację promenady w formie dostosowanej do walorów krajobrazowych występujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu;
 - 2) zieleń urządzoną nakazuje się realizować w formie naturalistycznej, zgodnej z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;
 - 3) obowiązuje ograniczenie wycinki drzew do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów;
 - 4) nakazuje się realizację zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 5) zakazuje się obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych poprzez teren **3ZPp** z wyłączeniem terenu **6ZL**;
 - 6) zakazuje się realizacji budynków.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 1) dla terenu **1ZPp** - 30%;
 - 2) dla terenu **2ZPp** - 50%;
 - 3) dla terenu **3ZPp** - 60%;
 - 4) dla terenu **4ZPp** - 60%.
 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla terenu **1ZPp** - z drogi publicznej **2KDD**;
 - 2) dla terenu **2ZPp** - z terenu **1ZPp**;
 - 3) dla terenu **3ZPp** - z terenów **2ZPp**, **4ZPp** oraz z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **1KDWX**, **2KDWX**;
 - 4) dla terenu **4ZPp** - z ulicy Młyńskiej (zlokalizowanej poza granicami planu).
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 25

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej - promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) promenada,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty edukacyjne,
 - b) obiekty rekreacyjne,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- c) urządzenia wodne,
 - d) zieleń nieurządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nakazuje się realizację promenady w formie dostosowanej do walorów krajobrazowych występujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu;
 - 2) zieleń urządzoną nakazuje się realizować w formie naturalistycznej, zgodnej z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;
 - 3) realizację promenady oraz obiektów rekreacyjnych i edukacyjnych dopuszcza się przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieku wodnego;
 - 4) obowiązuje ograniczenie wycinki drzew do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów;
 - 5) zakazuje się realizacji budynków.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) z terenu **1ZPp**;
 - 2) dopuszcza się skomunikowanie terenów:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 26

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) obiekty edukacyjne,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe;
 - f) szlaki turystyczne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, szlaków turystycznych oraz obiektów edukacyjnych przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieku wodnego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla terenu **1WS** - z drogi publicznej **1KDZ**, z ul. H.Modzelewskiej, P. Michałowskiego, K. Kurpińskiego (zlokalizowanych poza granicami planu);
 - 2) dla terenu **2WS** - z ul. Owalnej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 3) dopuszcza się skomunikowanie terenów:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 27

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - c) ogrody tematyczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) obiekty edukacyjne,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,
 - f) szlaki turystyczne.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zieleń urządzoną i ogrody tematyczne nakazuje się realizować zgodnie z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;
 - 2) zakazuje się realizacji budynków.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) z terenu **WS/ZPp**;
 - 2) dopuszcza się skomunikowanie terenów:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 28

1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty rekreacyjne.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak następuje:
 - 1) realizacja przeznaczenia w formie rodzinnych ogrodów działkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych;
 - 3) zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno - socjalnego związanego z użytkowaniem ogrodów działkowych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,10;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) z drogi publicznej ul. Kieleckiej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) dopuszcza się skomunikowanie terenów:
 - a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) poprzez ustanowione służebności drogowe.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 29

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **1KDZ**: zmienną, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi),
 - b) dla terenu **2KDZ**: minimum 2,3 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 30

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
 - 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających 2,2 m - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 31

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie stanowisk postojowych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **1KDD**: 0 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi),
 - b) dla terenu **2KDD**: 0 - 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi),
 - c) dla terenu **3KDD**: 3,8 m - 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi),
 - d) dla terenu **4KDD**: minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu **5KDD**: minimum 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 32

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDWX, 2KDWX, 3KDWX, 4KDWX, 5KDWX**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo - rowerowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego jako drogi rowerowej wraz z ruchem pieszym;
 - 2) dopuszcza się ruch samochodowy związany z obsługą komunikacyjną nieruchomości przyległych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0,1%,
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **1KDWX**: 3 m - 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **2KDWX**: minimum 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu **3KDWX**: minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu **4KDWX**: minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu **5KDWX**: minimum 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dolina Kosówki II - etap I”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 01.12. - 22.12.2023 r.

DZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 33

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§34

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

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Radomia