

**UCHWAŁA NR 90/2015
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej - Aleksandrowicza – etap I”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza - 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 późniejszymi zmianami -

**DZIAŁ I.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap I”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Na podstawie uchwały Nr 477/2013 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21.01.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza”, obszar objęty planem zawiera się pomiędzy:

1) od strony północno - zachodniej:

- północno - zachodnią linią rozgraniczenia ul. Ofiar Firleja od strony ul. Warszawskiej i północno - wschodnią linią rozgraniczenia ul. Ofiar Firleja od strony ul. Mieszka I,
- południową i zachodnią granicą działek nr 2 i 7/6,
- południową granicą działek nr 7/7, 9/5, 9/10 i 9/12,
- południową oraz południowo-wschodnią granicą działek nr 10/2 i 11,
- linią przebiegającą poprzez działkę nr 17/1, będącą przedłużeniem południowo - zachodniej granicy działki nr 11 w kierunku północno - zachodnim;

2) od strony wschodniej i północno - wschodniej:

- istniejącą zachodnią linią rozgraniczenia ul. Mieszka I,
- wschodnią granicą działki nr 55/6 zlokalizowanej w istniejących liniach rozgraniczenia ul. J. Aleksandrowicza,
- północno - wschodnią granicą działek nr 46/1, 46/2 i 46/3,
- wschodnią granicą działek nr 123, 125/1, 125/2, 127, 129, 131/2, 133, 135/2, 137, 139/2, 141/2, 143, 145/2, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175/1, 175/2, 175/3, 177, 179, 181/1, 350/23, 350/196, 350/199, 188/1, 190/1, 193/1, 195/1, 197/1 i 199/1,
- istniejącą wschodnią linią rozgraniczenia ul. Władysława Łokietka;

3) od strony południowo - wschodniej:

- południowo - wschodnią granicą działki nr 169/1,
- północno - wschodnią linią rozgraniczenia ul. Józefowskiej,
- fragmentem południowej linii rozgraniczenia ul. Józefowskiej,
- wschodnią i południowo - wschodnią granicą działki nr 111,
- linią oddaloną o 16,0 m na północny - zachód od południowo - wschodniej granicy działek od nr 112 do nr 128,

- południowo - wschodnią granicą działki nr 129/2 i działek od nr 130 do nr 138;

4) od strony południowej:

- fragmentem południowej linii rozgraniczenia ul. J. Aleksandrowicza,
- południową (istniejącą i projektowaną) linią rozgraniczenia ul. Władysława Łokietka,
- istniejącą północną linią rozgraniczenia ul. Królowej Jadwigi;

5) od strony zachodniej:

- istniejącą wschodnią linią rozgraniczenia ul. Warszawskiej;

z wyłączeniem terenu położonego po stronie północnej ul. J. Aleksandrowicza obejmującego działki:

- nr 152, 154, 156, 158, 160, 162 i 164 oraz części działek nr 166, 168 i 170/1 objętych prawomocną decyzją pozwolenia na budowę Nr 631/2014 z dnia 20 sierpnia 2014 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Radomia;
- część działek nr 150, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167 objętych prawomocną decyzją pozwolenia na budowę Nr 726/2014 z dnia 26 września 2014 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Radomia.

§ 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 3) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ ww. nie występują na obszarze objętym planem.

§ 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 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

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

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

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

6. Charakter informacyjny mają następujące ustalenia części tekstowej planu:

- 1) informacje o statusie terenów lub obiektów, wynikającym z przepisów odrębnych, w szczególności wskazania obiektów i obszarów objętych ochroną prawną, ustanowioną na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
 - a) obszarów zagrożonych powodzią,
 - b) terenów lasów ochronnych;
- 2) określenia klasyfikacji dróg publicznych, ustalanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wskazania występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza - etap I”, 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 terenu;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. – poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 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) **nowa zabudowa** – budynki, a także dobudowywane do istniejących budynków części budynków, wznoszone na podstawie ustaleń planu;
- 9) **kubatura** – kubatura brutto budynku;
- 10) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 11) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwu parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 12) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego i dopuszczalnego, o ile dla tego terenu zostały ustalone;
- 13) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 14) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) **przeznaczenie dopuszczalne** – funkcje zagospodarowania, które mogą być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w planie;
- 16) **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;
- 17) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać:
 - a) szczegółowe warunki przekroczenia linii przez takie elementy budynków jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody zewnętrzne, rampy, itp.,
 - b) funkcje lub rodzaj budynków, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy,
 - c) rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;
- 18) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma pól powierzchni konturów wszystkich kondygnacji wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej;
- 19) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 20) **granica boczna działki budowlanej** – granica posiadająca punkt wspólny z frontem przedmiotowej działki budowlanej;
- 21) **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;
- 22) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
- 23) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 24) **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;
- 25) **publiczna dostępność** – dostępność dla każdej osoby w sposób nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi, z dopuszczeniem uwarunkowań o charakterze technicznym, np. dostęp tylko w określonych godzinach, dla pieszych, określonych typów pojazdów lub pojazdów o określonych parametrach;
- 26) **przestrzeń publiczna** – tereny, dla których plan ustala publiczną dostępność, w tym publicznie dostępne drogi, place, parki, itp.;

- 27) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością** – mieszkanie osoby prowadzącej działalność lub osób zatrudnionych w ramach działalności, zlokalizowane na działce budowlanej, na której prowadzona jest dana działalność;
- 28) **wielkopowierzchniowy obiekt handlowy** – obiekt służący sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m²;
- 29) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, infrastrukturalnego, garażowego, administracyjnego lub socjalnego wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 30) **nośnik informacji wizualnej** – tablica lub urządzenie reklamowe, w tym reklama w rozumieniu przepisów o drogach publicznych lub nośnik informacji w jakiegokolwiek innej materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników przestrzeni publicznie dostępnych na obiektach budowlanych lub będący obiektem budowlanym, niebędący znakiem ani sygnałem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 31) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub grupy drzew i krzewów posiadające przynajmniej jedną z następujących cech:
- drzewa i krzewy o charakterze naturalnym, występujące w odpowiednich dla siebie siedliskach: łąg jesionowo - olszowy Fraxino-Alnetum, suchy bór chrobotkowy Cladonio-Pinetum,
 - drzewa i krzewy gatunków pospolitych, cenne ze względu na wiek i znaczny obwód pnia:
 - rodzime gatunki topoli, wierzba, olcha, czeremcha, robinia akacjaowa – powyżej 200,0 cm,
 - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk pospolity, sosna, daglezcja, choina, modrzew, brzoza brodawkowa i omszona – powyżej 130,0 cm,
 - dąb, grab, buk, lipa, głóg, jarzab, wiąz, iglicznia, leszczyna turecka, platan klonolistny, jodła, magnolia – powyżej 51,0 cm,
 - drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych,
 - szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane;
- 32) **obudowa biologiczna cieków** – roślinność trawiasta, zaroślowa lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych zgodna z warunkami siedliskowymi;
- 33) **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;
- 34) **przedsięwzięcie o uciążliwości niesklasyfikowanej** – przedsięwzięcie nie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, związane jednak z występowaniem uciążliwości nie mieszczącej się w granicach działki budowlanej zajętej pod daną działalność, wywołujące poza tą działką negatywne odczucia na skutek zjawisk (woń, hałas, światło, wibracje, itp.) występujących powtarzalnie i uporczywie, w tym: produkcja lub przetwórstwo spożywcze, montaż autoalarmów, sklepy całodobowe, reklamy świetlne, parkingi samochodów ciężarowych, stacje tankowania gazem, obiekty inwentarskie;
- 35) **przedsięwzięcie nieuciążliwe** - przedsięwzięcia nie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie nie zaliczone do kategorii zdefiniowanej w pkt-cie 34 (przedsięwzięcie o uciążliwości niesklasyfikowanej);
- 36) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

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 usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 5) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
 - a) **KDZ** – dla drogi w klasie drogi zbiorczej,
 - b) **KDL** – dla drogi w klasie drogi lokalnej,
 - c) **KDD** – dla drogi w klasie drogi dojazdowej;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 10) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, a także zasad lokalizacji tych funkcji zostały zawarte w § 6 i Dziale III (Ustalenia szczegółowe) niniejszego planu.

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

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

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) **zabudowa zamieszkania zbiorowego** – budynek lub zespół budynków przeznaczonych do czasowego zamieszkiwania ludzi (takie jak internaty, domy studenckie i doktoranckie, domy wspólnot religijnych) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **administracja** – obiekt lub zespół obiektów służących działalności administracji rządowej i samorządowej, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa, a także wymiaru sprawiedliwości;
- 4) **bezpieczeństwo publiczne i obronność** – 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;
- 5) **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 pracowni artystyczne i studia nagrań, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 6) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty służące działalności oświatowo-wychowawczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi o systemie oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) **kultura** – 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;
- 8) **usługi wystawienniczo - targowe** – obiekty służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem, w tym: targowiska, obiekty wystawienniczo - targowe, salony sprzedaży samochodów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **usługi zdrowia** – obiekty służące działalności leczniczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi dotyczącymi działalności leczniczej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **opieka 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;

- 12) **usługi turystyki** – obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **sport i rekreacja** – obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, baseny, siłownie, kluby fitness, łaźnie i sauny, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno - pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu i solaria;
- 15) **gastronomia i rozrywka** – 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, itp.;
- 16) **handel detaliczny** – obiekty służące sprzedaży detalicznej, z wyłączeniem stacji paliw;
- 17) **rzemiosło i usługi 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;
- 18) **produkcja drobna** – obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 300,0 m² oraz piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 19) **łączność i telekomunikacja** – obiekty służące działalności związanej z przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, obiekty radio i telewizji, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 20) **składy i magazyny** – obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 21) **handel hurtowy** – obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 22) **zabudowa zagrodowa**;
- 23) **obsługa produkcji rolnej lub leśnej** – obiekty służące działalności związanej z obsługą produkcji rolnej lub leśnej, w tym bazy sprzętowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 24) **chów i hodowla zwierząt**;
- 25) **uprawy szklarniowe** – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej ze szklarniową produkcją roślinną;
- 26) **pola uprawne i sady**;
- 27) **łąki i pastwiska**;
- 28) **lasy**;
- 29) **zieleń urządzona** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, arboreta, alpinaria;
- 30) **zieleń izolacyjna** – zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów;
- 31) **zieleń nie urządzona** – zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym towarzyszące wodom powierzchniowym;
- 32) **wody śródlądowe**;
- 33) **droga publiczna**;
- 34) **droga wewnętrzna**;
- 35) **droga dla rowerów**;
- 36) **ciąg pieszo - jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch kołowy i pieszy odbywa się bez ich wzajemnej separacji;
- 37) **ciąg pieszo - rowerowy** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pieszy i rowerowy odbywa się bez ich wzajemnej separacji;
- 38) **ciąg pieszy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu pieszego;
- 39) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróży, stacje paliw i myjnie samochodowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 40) **parking** – obiekt służący do przechowywania i postoju pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 41) **obsługa techniczna komunikacji autobusowej** – obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej pojazdów komunikacji autobusowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe, pętle autobusowe, itp.;
- 42) **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;
- 43) **telekomunikacja** – obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, teleinformatyczne i radiowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 44) **gospodarowanie odpadami.**

2. Ustala się następujące grupy funkcji zabudowy lub zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej:

1) grupa I:

- a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- b) usługi oświatowo-wychowawcze,
- c) administracja,
- d) bezpieczeństwo publiczne i obronność (z wyłączeniem obiektów innych niż obiekty straży, policji, służb ochrony),
- e) biura,
- f) kultura,
- g) usługi zdrowia,
- h) opieka społeczna i socjalna,
- i) opieka nad zwierzętami (z wyłączeniem obiektów innych niż gabinety i lecznice weterynaryjne),
- j) usługi turystyki,
- k) sport i rekreacja,
- l) usługi pielęgnacyjne,
- m) gastronomia i rozrywka,
- n) handel detaliczny,
- o) handel hurtowy,
- p) składy i magazyny,
- q) rzemiosło i usługi naprawcze,
- r) produkcja drobna,
- s) usługi wystawienniczo-handlowe,
- t) łączność i telekomunikacja,
- u) obsługa produkcji rolnej i leśnej;

2) grupa II:

- a) biura,
- b) kultura (z wyłączeniem: kin, teatrów, filharmonii, opery, muzeów),
- c) usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali),
- d) opieka nad zwierzętami (z wyłączeniem obiektów innych niż gabinety i lecznice weterynaryjne),
- e) sport i rekreacja (z wyłączeniem obiektów innych niż siłownie, łaźnie i sauny),
- f) usługi pielęgnacyjne,

- g) gastronomia i rozrywka (z wyłączeniem obiektów rozrywki, w tym dyskotek, klubów muzycznych, pubów, kasyn, punktów gier losowych, kręgielni),
 - h) handel detaliczny,
 - i) rzemiosło i usługi naprawcze,
 - j) łączność i telekomunikacja;
- 3) grupa III:
- a) biura,
 - b) kultura (z wyłączeniem obiektów innych niż: kluby tematyczne, biblioteki, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje),
 - c) usługi zdrowia (z wyłączeniem: przychodni, pracowni medycznych i szpitali),
 - d) usługi pielęgnacyjne,
 - e) handel detaliczny,
 - f) rzemiosło i usługi naprawcze (z wyłączeniem napraw i diagnostyki pojazdów),
 - g) łączność i telekomunikacja (z wyłączeniem obiektów innych niż poczty i centrale telefoniczne).

3. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dopuszcza się wyłącznie na następujących terenach i w granicach linii rozgraniczających te tereny:

- 1) zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1**;
- 2) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US.1** i **US.2**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7** i **KDW.8**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ochrony wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) wnętrze krajobrazowe doliny rzeki Mlecznej;
- 2) funkcja ekologiczna następujących elementów systemu przyrodniczego:
 - a) dolina rzeki Mlecznej,
 - b) lasy, w tym lasy chronione.

2. Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) jakość środowiska zamieszkania na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) strefy koncentracji oraz obszary węzłowe działalności gospodarczej i usług;
- 3) system dróg zhierarchizowany w powiązaniu z funkcją obsługiwanych terenów zainwestowania.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy (bez zmiany powierzchni zabudowy), zmiany sposobu użytkowania, a także rozbudowy polegające na termoizolacji istniejących obiektów dokonywane niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy i na obszarach zagrożonych powodzią;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się z uwzględnieniem przez części dobudowywane i nadbudowywane ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków na działkach budowlanych, dla których przekroczone są ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i/lub minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, pod warunkiem, że ww. działania inwestycyjne nie spowodują powiększenia przekroczenia ww. wskaźników.

2. Lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. 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.

2. Zabudowę terenów dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji co najmniej minimalnego zakresu uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych, określonego w ustaleniach szczególnych dla terenów.

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

4. Nakazuje się stosowanie ujednoliconej dla danej działki budowlanej kolorystyki elewacji budynków, w kompozycji zawierającej nie więcej niż 3 kolory (nie licząc kolorów dachu, ślusarki i stolarki oraz urządzeń technicznych, znaków graficznych, itp.).

5. Zakazuje się realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów.

2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych z uwzględnieniem ustaleń § 22 ust. 9, pkt 1 i 4;
- 2) zakazuje się urządzania miejsc stałego i tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 3) nakazuje się pozostawienie i rekonstrukcję obudowy biologicznej cieków z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) za wyjątkiem ewentualnego wybrania torfu z czaszy budowanych lub remontowanych zbiorników wodnych zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) nakazuje się ograniczenie zmian ukształtowania terenów do minimum niezbędnego dla lokalizacji inwestycji realizowanych na zasadach określonych w niniejszym planie;
- 3) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów, w tym zwłaszcza wartościowego drzewostanu, do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
- 4) powierzchnie biologicznie czynne w obrębie ulic i placów nakazuje się zagospodarować za pomocą zieleni urządzonej;
- 5) ustala się zasady kształtowania zadrzewień zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulice i place, jak następuje:
 - a) w przypadku realizacji inwestycji drogowych nakazuje się uzupełnianie istniejących szpalerów drzew,
 - b) nakazuje się kształtowanie nawierzchni wraz z obudowami powierzchni biologicznie czynnych umożliwiającymi prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej istniejących i nasadzanych drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się sukcesywną wymianę istniejącego drzewostanu na gatunki o większej odporności, odpowiednie dla obsadzania ulic w mieście;
- 6) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinka istniejącego drzewostanu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

5. W obrębie granic planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć uciążliwych za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu budowy, przebudowy i rozbudowy elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
- 2) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), usługowo - mieszkaniowej (U/MN) oraz na terenach U.1, U.2, US.1 i US.2 dopuszcza się lokalizację wyłącznie przedsięwzięć nieuciążliwych.

7. Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, oraz gromadzenie odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego planu gospodarki odpadami, regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie gospodarki odpadami.

§ 11. Ustala się, że standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałas) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jako tereny podlegające standardom ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN – jako tereny podlegające standardom ochrony akustycznej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.1 – jako teren podlegający standardom ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US.1 i US.2 – jako tereny podlegające standardom ochrony akustycznej jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy.

2. W obrębie terenów dróg publicznych nakazuje się kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym poprzez:

- 1) obniżanie krawężników do poziomu jezdni przy przejściach dla pieszych innych niż wyniesione;
- 2) stosowanie łagodnego spadku chodnika przy zejściach na przejście dla pieszych inne niż wyniesione;
- 3) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 4) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 5) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną.

§ 13. 1. Ustala się zasady usytuowania nośników informacji wizualnej jak następuje:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na dachach,
 - d) na pomnikach,
 - e) na drzewach,

- f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) w pasach drogowych dróg publicznych zakazuje się realizacji wolnostojących nośników informacji wizualnej, za wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych: słupów i/lub tablic ogłoszeniowych;
- 3) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 2 powyżej, nie może powodować utrudnień dla ruchu pieszego ani kołowego, w szczególności nie może powodować zmniejszenia szerokości chodnika dla pieszych poniżej 1,5 m;
- 4) lokalizację nośników informacji wizualnej o funkcji reklamowej poza pasami drogowymi dróg publicznych (w tym na ich ogrodzeniach nieruchomości) dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji przedsięwzięcia, którego dotyczy informacja o treści reklamowej;
- 5) ogrodzenia placów budowy mogą być tymczasowo wykorzystane dla celów reklamowych bez ograniczeń, o których mowa w pkt 4 powyżej, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

2. Ustala się następujące warunki i zasady realizacji ogrodzeń nieruchomości od strony dróg publicznych:

- 1) ogrodzenie należy realizować w ustalonych w planie liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki budowlanej, w szczególności w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,80 m od poziomu terenu po stronie grodzonej nieruchomości, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących, wyższych ogrodzeń oraz realizację wyższych ogrodzeń celem dostosowania ich wysokości do wysokości ogrodzenia działki bezpośrednio sąsiadującej lub dostosowania wysokości ogrodzenia do różnic poziomu terenu wzdłuż frontu działki budowlanej, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych we frontach działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

3. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury ustala się, że lokalizowanie małej architektury, tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń dopuszcza się w sposób:

- 1) nie kolidujący z ruchem pieszym;
- 2) umożliwiający dojazd wózka inwalidzkiego do obiektów użyteczności publicznej.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. 1. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości ustala się następujące zasady:

- 1) lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się w obrębie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy (jeśli zostały ustalone dla danej działki), z uwzględnieniem wymagań obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak: gzymsy, parapety, okapy dachów i zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne i pochylnie;
- 3) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wewnętrzne stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury.

2. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic sąsiednich działek budowlanych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustalenia w zakresie 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 linii zabudowy i gabarytów obiektów zostały w całości zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe).

§ 15. 1. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania nakazuje się urządzenie otwartych lub wbudowanych miejsc parkingowych (w skrócie mp) 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 miejsc parkingowych [mp]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
zabudowa zamieszkiwania 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 /apartament	0,6
	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 o pow. sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	2
	salony samochodowe, sklepy meblowe	100 m ² pow. sprzedaży	1
gastronomia i rozrywka	restauracje, stołówki, bary, kawiarnie, puby, kasyna	10 miejsc konsumpcyjnych	1,5
	dyskoteki, kluby muzyczne, salony gier	100 m ² pow. użytkowej	2,5
usługi pielęgnacyjne	gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria	10 stanowisk obsługi klientów	2
administracja łączność i telekomunikacja biura	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie - obiekty o pow. powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	5
	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie - obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	3
usługi zdrowia	gabinety lekarskie, pracownie medyczne	100 m ² pow. użytkowej	3
	przychodnie, gabinety lekarskie - obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	2
	szpitale i inne obiekty stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych	1 łóżko	1
opieka nad zwierzętami	gabinety i lecznice weterynaryjne	100 m ² pow. użytkowej	2
kultura	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	3
	kina	100 miejsc siedzących	5
	muzea małe do 1 000 m ² powierzchni wystawienniczej	1 000 m ² pow. wystawienniczej	16+ 0,3 (dla autokarów)
	muzea duże powyżej 1 000 m ² powierzchni wystawienniczej	1 000 m ² pow. wystawienniczej	20+0,3 (dla autokarów)
sport i rekreacja	siłownie, kluby fitness, łaźnie, sauny	100 m ² pow. użytkowej	4
	baseny, kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	4
	obiekty sportowe z miejscami dla widzów nie przekraczającymi 20% powierzchni obiektu: boiska, korty	100 m ² pow. obiektu	1,5

	tenisowe, kręgielnie		
usługi oświatowo-wychowawcze	placówki kształcenia ustawicznego i szkoły językowe	1 pomieszczenie do nauki	2
	schroniska młodzieżowe i placówki artystyczne	100 m ² pow. obiektu	0,5
składy i magazyny bazy logistyczne handel hurtowy	place składowe, hurtownie, magazyny	1 000 m ² pow. składowej	1,5
	hurtownie typu cash and carry, markety budowlane	1 000 m ² pow. użytkowej	15
produkcja przemysłowa produkcja drobna rzemiosło usługi naprawcze	zakłady i warsztaty produkcyjne (bez obsługi klientów)	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	3
	zakłady i warsztaty usługowe (z obsługą klientów)	100 m ² pow. użytkowej	2
	warsztaty naprawy pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	2
obsługa komunikacji drogowej	stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	2
	stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	5
	myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
obsługa produkcji rolnej i leśnej	hurtownie, magazyny, bazy sprzętowe	1 000 m ² pow. obiektu	5

2. Zmniejszenie liczby miejsc parkingowych w stosunku do liczby wynikającej z zastosowania wskaźników, o których mowa w ust. 1 powyżej, 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;
- 3) działek budowlanych z budynkiem lub budynkami produkcyjnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100,0 m².

3. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie na działkach budowlanych miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1 powyżej.

4. Jeżeli liczba miejsc parkingowych wyznaczanych na podstawie wskaźników, o których mowa w ust. 1 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 6, liczba wyznaczonych w tym miejscu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż minimalna określona dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady lokalizacji parkingów i miejsc postojowych:

- 1) parkingi i miejsca postojowe, zarówno w lokalizacjach stałych i tymczasowych, nakazuje się realizować na utwardzonych nawierzchniach i z odpowiednim odwodnieniem, przy czym dopuszcza się stosowanie do tego celu nawierzchni przepuszczalnych;
- 2) otwarte parkingi i/lub miejsca postojowe, jak: zatoki parkingowe, parkingi przydomowe i osiedlowe, winny posiadać nawierzchnie utwardzone o odpowiedniej nośności i z odwodnieniem;
- 3) dopuszcza się parkowanie na chodnikach w miejscach do tego celu wyznaczonych pod warunkiem odpowiedniego wzmocnienia podbudowy chodnika, obniżenia krawężników i zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 4) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych w strefach dostępności hydrantów przeciwpożarowych i/lub na drogach pożarowych.

Rozdział 6.

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

§ 16. 1. Z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, ustala się następujące zasady kształtowania rzeźby terenu i ochrony wód powierzchniowych:

- 1) prowadzenie robót budowlanych w granicach działek powierzchniowych wód publicznych oraz w ich sąsiedztwie - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) prowadzenie robót budowlanych powodujących zmianę stosunków wodnych poza daną działką budowlaną, w tym wiążących się z makroniwelacją lub innymi zmianami ukształtowania terenu powodującymi spływ wód powierzchniowych, opadowych i/lub roztopowych w kierunku działek sąsiednich, przebudową rowów lub innych urządzeń melioracji wodnych, itp., dopuszcza się wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych (zgodnie z odpowiednim pozwoleniem wodno - prawnym lub pozwoleniem na budowę);
- 3) rowy odwadniające w granicach działek budowlanych i ciągów komunikacyjnych nakazuje się utrzymywać w drożności, a wszelkich zmian ich ukształtowania dokonywać z uwzględnieniem wymogu określonego w pkt 2 powyżej.

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

3. 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 102 oraz w obrębie jednolitej części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym kąpielisk, dla których obowiązujący „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Uchwała Rady Ministrów z dnia 22.02.2011 r.) nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów i dla których, do czasu uchwalenia planu, nie zostały przyjęte warunki korzystania z wód regionu.

4. W strefach ochronnych przewodów energetycznych w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), wyznaczonych w odległości 6,0 m od osi linii:

- 1) odległości zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii nakazuje się ustalać na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2,0 m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2,0 m.

5. Ustalenia ust. 4 powyżej obowiązują do czasu skablowania lub przełożenia danej linii elektroenergetycznej.

6. Na obszarach zagrożonych powodzią zakazuje się budowy nowych obiektów budowlanych oraz zmian ukształtowania terenu innych niż: związane z ochroną przeciwpowodziową, regulacją linii brzegowych wód powierzchniowych i/lub budową ciągów komunikacyjnych.

7. Zakaz, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy terenów zabudowy usługowej (U.3, U.4 i U.7), usługowo - mieszkaniowej (U/MN.2), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2 i MN. 3) i terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R.3 i R.6) - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości, wobec czego 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) kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi obsługującej te działki: w przedziale 75° - 105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych:
 - a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tą działkę,
 - b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tą działkę;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300,0 m², chyba że ustalenia szczegółowe dla danych terenów stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 2 powyżej lub w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) wszystkie nowo wydzielane działki, inne niż działki dróg, muszą przylegać do drogi publicznej lub wewnętrznej frontem o długości nie mniejszej niż 18,0 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych:

- a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tą działkę,
- b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tą działkę;
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych do pól i/lub dróg leśnych: 5,0 m;
- 6) zakazuje się scalania i podziału na działki w sposób uniemożliwiający obsługę komunikacyjną i/lub infrastrukturalną działek budowlanych zlokalizowanych poza obszarem objętym scaleniem i podziałem.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi odpowiednio:

- 1) **KDZ** – teren drogi publicznej „Z” (zbiorcza);
- 2) **KDL** – tereny dróg publicznych „L” (lokalne);
- 3) **KDD** – tereny dróg publicznych „D” (dojazdowe);
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 są liniami rozgraniczającymi ulice w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

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

Ustalenia		Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	Informacje
Oznaczenie terenu			
1)	KDZ	a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (w klasie drogi zbiorczej); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: od 22,7 m do 50,0 m; c) przekrój jednojezdniowy; d) minimalna szerokość jezdni: 7,0 m; e) chodnik co najmniej jednostronny; f) dopuszcza się realizację: - lokalizację ciągów pieszo-rowerowych i/lub dróg dla rowerów, - realizację pasów zieleni urządzonej, - budowę przejść dla zwierząt, - lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; g) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych; h) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym w bezpośredniej lokalizacji przy jezdni;	ul. Juliana Aleksandrowicza; - kategoria drogi: gminna - powierzchnia terenu 3,62 ha;
2)	KDL.1	a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (w klasie drogi lokalnej); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: od 11,0 m do 15,0 m; c) przekrój jednojezdniowy; d) minimalna szerokość jezdni: 7,0 m; e) chodnik co najmniej jednostronny; f) dopuszcza się: - lokalizację ciągów pieszo-rowerowych i/lub dróg dla rowerów, - realizację pasów zieleni urządzonej, - lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizację miejsc postojowych w bezpośredniej lokalizacji przy jezdni; g) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych;	ul. Ofiar Firleja; - kategoria drogi: powiatowa; - powierzchnia terenu: 0,8 ha
3)	KDL.2	a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (w klasie drogi lokalnej); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: od 14,2 m do 24,2 m i z fragmentem poszerzenia;	ul. Władysława Łokietka - kategoria drogi:

		c) przeznaczonym na infrastrukturę techniczną; d) przekrój jednojezdniowy; e) minimalna szerokość jezdni: 6,0 m; f) chodnik co najmniej jednostronny; g) dopuszcza się: - lokalizację ciągów pieszo-rowerowych i/lub dróg dla rowerów, - realizację pasów zieleni urządzonej, - lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizację miejsc postojowych w bezpośredniej lokalizacji przy jezdni; h) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych;	gminna; - powierzchnia terenu: 1,25 ha
4)	KDD.1	a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (w klasie drogi dojazdowej); b) projektowana kategoria drogi: gminna; c) szerokość w liniach rozgraniczenia: od 10,0 m; d) przekrój jednojezdniowy; e) minimalna szerokość jezdni: 5,5 m; f) chodnik co najmniej jednostronny; g) dopuszcza się: - realizację pasów zieleni urządzonej, - lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, h) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym; i) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych; j) włączenie drogi wewnętrznej KDW.1 do KDD.1; k) zakończenie drogi placem do zawracania.	ul. Jana Pentza - dotychczas droga wewnętrzna; - powierzchnia terenu 0,3 ha

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.

3. W obrębie terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu modernizacji, przebudowy i budowy dróg publicznych:

- 1) w dotychczasowych granicach pasów drogowych dróg publicznych;
- 2) w pasach drogowych o przebiegu ustalonym w decyzji o lokalizacji drogi publicznej.

§ 20. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KDW** ustala się przeznaczenie, parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenów jak następuje:

Ustalenia		Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	Informacje
Oznaczenie terenu			
1)	KDW.1	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci ciągu pieszo-jezdniowego); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: 5,0 m; c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych;	powierzchnia terenu: 0.03 ha;
2)	KDW.2	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci ciągu pieszo-jezdniowego); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: 5,0 m; c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych;	powierzchnia terenu: 0,04 ha;
3)	KDW.3	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci ciągu pieszo-jezdniowego); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: 6,0 m;	powierzchnia terenu: 0,31 ha;

		c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych;	
4)	KDW.4	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci ciągu pieszo-jezdnego); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: 5,0 m do 6,8 m; c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych;	ul. Staromłyńska; -dotychczasowa klasa drogi: nieokreślona; -powierzchnia terenu: 0.07 ha;
5)	KDW.5	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci drogi dla rowerów); b) przeznaczenie uzupełniające: ciąg pieszy i zieleń urządzona; c) szerokość w liniach rozgraniczenia: 5,0 m do 7,3 m; d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;	-powierzchnia terenu: 0.41 ha;
6)	KDW.6	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci ciągu pieszo-jezdnego i drogi dla rowerów); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: 7,5 m; c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych;	-powierzchnia terenu: 0.08 ha;
7)	KDW.7	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci drogi dla rowerów, w tym obiekt mostowy: kładka nad rzeką); b) przeznaczenie uzupełniające: ciąg pieszy i zieleń urządzona; c) szerokość w liniach rozgraniczenia: 5,0 m do 10,0 m (na fragmencie wzdłuż rzeki); d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;	-powierzchnia terenu: 0.20 ha;
8)	KDW.8	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna (w postaci ciągu pieszo-jezdnego i drogi dla rowerów); b) szerokość w liniach rozgraniczenia: 5,0 m do 6,7 m; c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych;	-powierzchnia terenu: 0.26 ha;

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

§ 21. 1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się następujące zasady modernizacji istniejącego układu komunikacyjnego:

- 1) jako trasy dla komunikacji zbiorowej na obszarze objętym planem dopuszcza się ulice w klasie dróg „Z” i „L”;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi, wymienione w pkt 1 powyżej, dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji tj. przystanków komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych, parkingów a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych, jako elementów ogólnomiejskiego systemu tras rowerowych kontynuowanych poza obszarem objętym planem.

2. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie elementów systemu komunikacji nakazuje się zastosowanie środków technicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązujących dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Budowa 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 infrastruktury technicznej.

2. Rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Nowoprojektowane sieci uzbrojenia i urządzenia uzbrojenia technicznego, o charakterze lokalnym lub tranzytowym należy lokalizować w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych poza jezdniami.

4. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci uzbrojenia 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 przepisów odrębnych i obowiązujących norm branżowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla nowego zainwestowania 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 ujęć wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby:
 - a) obiektów inwentarskich, celów rolniczych i celów ogrodniczych,
 - b) istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej – do czasu zwodociągowania danej działki budowlanej;
- 3) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.

8. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie tych ścieków z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów do komunalnego systemu kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę nowych oraz użytkowanie istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe dopuszcza się na potrzeby obiektów inwentarskich i budowli rolniczych;
- 3) użytkowanie istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni przydomowych dla obiektów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej – do czasu skanalizowania danej działki;
- 4) zakazuje się zrzutu ścieków komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych;
- 5) jakość odprowadzanych ścieków komunalnych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych z obszaru objętego planem;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków deszczowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków deszczowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

10. 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. Zaopatrzenie w energię ciepłą według zapotrzebowania planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania z komunalnego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się także 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:

- 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;
- 3) dopuszcza się budowę złączy kablowych średniego napięcia zlokalizowanych w granicach posesji.

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

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 23. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

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

§ 24. 1. Dla terenów dróg, o których mowa w § 18, 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 nie wymienionych w ust. 1 powyżej – zostały zawarte w Dziale III (Ustalenia szczegółowe).

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

Symbole terenów	MN.1 - 4
Powierzchnie terenów	MN.1 – 1,48 ha MN.2 – 2,45 ha MN.3 – 1,21 ha MN.4 – 0,11 ha
1. Przeznaczenie terenów:	
1) Przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne.	
2) Przeznaczenie uzupełniające:	
a) zieleń: urządzona, izolacyjna;	
b) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;	
c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.	
3) Przeznaczenie dopuszczalne:	
a) usługi grupy III;	
b) zabudowa zagrodowa.	
4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:	
a) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej i/lub bliźniaczej w dwóch liniach zabudowy;	
b) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci funkcji usługowych i mieszkaniowych dopuszcza się	

w dowolnych proporcjach, przy czym w budynkach o funkcji mieszanej (mieszaniowo - 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;

c) realizację przeznaczenia w postaci budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej;

d) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;

e) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci usług grupy III dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na danej działce budowlanej;

f) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy zagrodowej dopuszcza się wyłącznie na terenie **MN.1** i **MN.2**, w postaci przedsięwzięć innych niż uciążliwe;

g) teren **MN.4** przeznaczony jest wyłącznie na powiększenie przyległych działek budowlanych zlokalizowanych poza granicami planu i w związku z tym nie dopuszcza się na nim realizacji przeznaczenia podstawowego, budynków gospodarczych i garażowych oraz przeznaczenia dopuszczalnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy istniejącej i projektowanej:

1) Geometria dachów:

a) dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.);

b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się realizację:

- dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 30°,
- dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

2) Linie zabudowy:

a) dla terenu **MN.1** i **MN.2**:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDL.1** (ul. Ofiar Firleja) wyznaczona w odległości 8,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDW.8** wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

b) dla terenu **MN.3**:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDD.1** (ul. Jana Pentza) wyznaczona w odległości 12,0 m i 5,0 m od strony linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDW.1** wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

c) dla terenu **MN. 4** nie wyznacza się linii zabudowy.

3) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Wskaźniki zagospodarowania:

1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 0,7.

2) Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę: 30%.

4) Gabaryty nowej zabudowy:

a) maksymalna szerokość elewacji frontowych: 15,0 m z tolerancją do 5%;

b) maksymalna wysokość zabudowy (za wyjątkiem wysokości urządzeń infrastruktury technicznej): 10,0 m.

5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 300,0 m²;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 200,0 m².

6) W stosunku do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, nie spełniających wymagań określonych w punktach 1 – 4, dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych w przypadku remontów tej zabudowy. Przebudowy, nadbudowy i/lub rozbudowy istniejącego zainwestowania – zgodnie z punktami 1 – 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:

1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio:

a) dla terenu MN.1:KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) i KDW.8 ;
b) dla terenu MN.2:KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) i KDW.8 ;
c) dla terenu MN.3:KDD.1 (ul. Jana. Pentza) i KDW.1 ;
d) dla terenu MN.4:KDZ (ul. Juliana Aleksandrowicza).
2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN, zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych - za pośrednictwem kanalizacji deszczowej.
5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
30%

§ 26. Dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MN**, ustala się:

Symbole terenów	U/MN.1– 2
Powierzchnia terenów	U/MN.1 – 0,65 ha U/MN.2 – 0,92 ha

1. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi grupy II;
- b) mieszkalnictwo jednorodzinne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń: urządzona, izolacyjna;
- b) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obsługa produkcji rolnej;
- b) obsługa produkcji leśnej.

4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:

- a) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej i/lub bliźniaczej;
- b) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci funkcji usługowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach, przy czym w budynkach o funkcji mieszanej (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;
- c) realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej;
- d) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy istniejącej i projektowanej:

1) Geometria dachów :

- a) dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.);
- b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się realizację:
 - dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 30°,
 - dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

2) Linie zabudowy:

a) dla terenu **U/MN.1:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDL.1** (ul. Ofiar Firleja) wyznaczona w odległości 8,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDD.1** (ul. Jana Pentza) wyznaczona w odległości 12,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

b) dla terenu **U/MN.2:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi KDW.3 wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi.
3. Wskaźniki zagospodarowania:
1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) minimalna: 0,1; b) maksymalna: 0,7. 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%. 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%. 4) Gabaryty nowej zabudowy: a) maksymalna szerokość elewacji frontowych: 15,0 m z tolerancją do 5%; b) maksymalna wysokość zabudowy (za wyjątkiem wysokości urządzeń infrastruktury technicznej): 12,0 m. 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400,0 m ² ; b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 300,0 m ² ; c) dla zabudowy usługowej: 300,0 m ² ; d) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej z usługami w odrębnych budynkach: 700,0 m ² . 6) W stosunku do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, nie spełniających wymagań określonych w punktach 1 – 4, dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych w przypadku remontów tej zabudowy. Przebudowy, nadbudowy i/lub rozbudowy istniejącego zainwestowania – zgodnie z punktami 1 – 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio: a) dla terenu U/MN.1:KDL.1 (ul. Ofiar Firleja), KDD.1 (ul. Jana Pentza); b) dla terenu U/MN.2: KDW 3 . 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN, zaopatrzenie w wodę - z wodociągu publicznego, odprowadzanie ścieków - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych - za pośrednictwem kanalizacji deszczowej.
5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
30%

§ 27. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U, ustala się:

Symbol terenu	U.1 – 7
Powierzchnia terenów	U.1 – 1,97 ha U.2 – 0,45 ha U.3 – 3,73 ha U.4 – 1,61 ha U.5 – 2,77 ha U.6 – 1,12 ha U.7 – 1,28 ha
1. Przeznaczenie terenów:	
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi grupy I.	
2) Przeznaczenie uzupełniające:	
a) zieleń: urządzone, izolacyjna;	
b) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji.	
3) Przeznaczenie dopuszczalne:	
a) mieszkalnictwo jednorodzinne;	
b) mieszkania integralnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.	
4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:	
a) realizację przeznaczenia w postaci budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej;	
b) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci mieszkań integralnie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na danej działce budowlanej;	

- c) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako remonty, przebudowę i/lub rozbudowę zabudowy jednorodzinnej uprzednio istniejącej na danej działce budowlanej lub nowej zabudowy realizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i/lub o pozwoleniu na budowę wydanym przed wejściem w życie niniejszego planu;
- d) przy realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w budynkach o funkcji mieszanej (mieszkaniowo - usługowej) nakazuje się separować część usługową od mieszkalnej 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.

2. Zasady kształtowania zabudowy istniejącej i projektowanej:

1) Geometria dachów:

- a) dachy strome: jedno, dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połąci pod kątem w zakresie od 20° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.);
- b) dachy płaskie, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

2) Linie zabudowy:

a) dla terenu U.1:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDL.1** (ul. Ofiar Firleja) wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDD.1** (ul. Jana Pentza) wyznaczona w odległości 6,7 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

b) dla terenu U.2:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDL.1** (ul. Ofiar Firleja) wyznaczona w odległości 8,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDD.1** (ul. Jana Pentza) wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

c) dla terenu U.3:

- nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi **KDL.1** (ul. Ofiar Firleja) wyznaczona w odległości 8,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Warszawskiej wyznaczona w odległości 20,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDZ** (ul. Juliana Aleksandrowicza) wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

d) dla terenu U.4:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDZ** (ul. Juliana Aleksandrowicza) wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Warszawskiej wyznaczona w odległości 20,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg **KDW.2** i **KDW.3** wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczenia ww. dróg;

e) dla terenu U.5:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Warszawskiej wyznaczona w odległości 20,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg **KDW.2** i **KDW.3** wyznaczone w odległości 5,0 m od linii rozgraniczenia ww. dróg,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDW.4** (ul. Staromłyńska) wyznaczona w odległości 10,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

f) dla terenu U.6:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Warszawskiej wyznaczona w odległości 20,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDW.4** (ul. Staromłyńska) wyznaczona w odległości 5,0 m – 6,5 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 8,0 m od południowo-zachodniej linii rozgraniczającej tereny U.6 i R8;

g) dla terenu U.7:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Warszawskiej wyznaczona w odległości 20,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi.

3. Wskaźniki zagospodarowania:

- 1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

<p>a) minimalna: 0,1; b) maksymalna: 1,6. 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) maksymalna dla terenu U.2: 10%; b) maksymalna dla terenu U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7: 50%. 3) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) minimalna dla terenu U.2: 80%; b) minimalna dla terenu U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7: 15%. 4) Gabaryty nowych obiektów: a) szerokość elewacji frontowych nowych budynków: nie większa niż 30,0 m; b) maksymalna wysokość zabudowy: dla U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 – 15,0 m, dla U.2 – 8,0 m. 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0 m². 6) W stosunku do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, nie spełniających wymagań określonych w punktach 1 – 4, dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych w przypadku remontów tej zabudowy. Przebudowy, nadbudowy i/lub rozbudowy istniejącego zainwestowania – zgodnie z punktami 1 – 4.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej :</p> <p>1) Obsługa komunikacyjna terenu za pomocą zjazdów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: a) dla terenu U.1:KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) i KDD.1 (ul. Jana Pentza); b) dla terenu U.2:KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) i KDD.1 (ul. Jana Pentza); c) dla terenu U.3:KDL.1 (ul. Ofiar Firleja), ul. Warszawska i KDZ (ul. Juliana Aleksandrowicza); d) dla terenu U.4: ul. Warszawska, KDW.2 i KDW.3; e) dla terenu U.5: ul. Warszawska, KDW.2, KDW.3 i KDW.4 (ul. Staromłyńska); f) dla terenu U.6: ul. Warszawska i KDW.4 (ul. Staromłyńska); g) dla terenu U.7: ul. Warszawska. 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN, zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych - za pośrednictwem kanalizacji deszczowej.</p>
<p>5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</p> <p>30%</p>

§ 28. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, ustala się:

Symbol terenu	US.1 - 2
Powierzchnia terenu	US.1 – 1,10 ha US.2 – 11,66 ha
1. Przeznaczenie terenu:	
<p>1) Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń: urządzona, nie urządzona, izolacyjna; b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, miejsca parkingowe; c) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji. 3) Przeznaczenie dopuszczalne: nie dotyczy. 4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu: - realizację budynków związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej.</p>	
2. Zasady kształtowania zabudowy:	
<p>1) Geometria dachów: -dachy strome: jedno, dwupołaciowe lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.). 2) Linie zabudowy : a) dla terenu US.1: - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi KDD.1 (ul. Jana Pentza) wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;</p>	

<p>b) dla terenu US.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDL.2 (ul. Władysława Łokietka) wyznaczone na rysunku planu w odległości 10,0 m i 80,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi, - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej granicy terenu US.2 wyznaczona w odległości 80,0 m od linii ww. granicy, - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi KDW.5 wyznaczona w odległości 12,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi.
<p>3. Wskaźniki zagospodarowania:</p> <p>1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna: 0,0; b) maksymalna: 0,05. <p>2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%.</p> <p>3) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu US.1 - min. 50%; b) dla terenu US.2 - min. 80%. <p>4) Gabaryty nowych obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość elewacji frontowych nowych budynków: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu US.1: nie większa niż 8,0 m, - dla terenu US.2: nie większa niż 40,0 m; b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m.
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:</p> <p>1) Obsługa komunikacyjna terenu za pomocą zjazdów z dróg publicznych, oznaczonych symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu US.1:KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) i KDD.1 (ul. Jana Pentza); b) dla terenu US.2:KDL.2 (ul. Władysława Łokietka). <p>2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN, zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych - za pośrednictwem kanalizacji deszczowej.</p>
<p>5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Dla terenu US.1: 1%. 2) Dla terenu US.2: 5%.

§ 29. Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

Symbole terenów	R.1 - 10
Powierzchnia terenu	R.1 – 0,37 ha R.2 – 0,26 ha R.3 – 8,56 ha R.4 – 0,70 ha R.5 – 45,00 ha R.6 – 4,88 ha R.7 – 3,51 ha R.8 – 8,07 ha R.9 – 10,02 ha R.10 – 0,30 ha
1. Przeznaczenie terenów:	
<p>1) Przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pola uprawne i sady; b) łąki i pastwiska; c) uprawy szklarniowe. <p>2) Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji; b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól. <p>3) Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zieleń nie urządzona i urządzona; b) wody powierzchniowe śródlądowe; 	

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;

d) lasy;

e) drogi dla rowerów i ciągi piesze.

4) **Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów :**

a) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci wód powierzchniowych śródlądowych dopuszcza się w postaci stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, zbiorników retencyjnych wchodzących w skład systemów odwodnienia terenów oraz oczek wodnych;

b) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci lasów dopuszcza się na gruntach klas bonitacyjnych IV-VI;

c) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się wyłącznie jako remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

d) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci nowych pomieszczeń i/lub budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się wyłącznie na terenie **R.3** i **R.6**;

e) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem remontów lub wymian ogrodzeń istniejących;

f) zakaz realizacji nowych ogrodzeń nie dotyczy terenu **R.4**.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) **Geometria dachów:**

a) dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.);

b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się realizację:

- dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 30°,

- dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

2) **Linie zabudowy:**

a) dla terenu **R.3:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDW.7** wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDW.8** wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi;

b) dla terenu **R.6:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDZ** (ul. Juliana Aleksandrowicza) wyznaczona w odległości 5,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi **KDW.7** wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi.

3. Wskaźniki zagospodarowania:

1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna: 0,0;

b) maksymalna: 0,2.

2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%.

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4) Gabaryty nowych obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych nowych budynków dla terenu **R3** i **R6** nie większa niż 30,0 m;

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem urządzeń elektroenergetyki i telekomunikacji oraz budowli rolniczych): 9,5 m.

5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenów: za pomocą zjazdów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami:

a) dla terenu **R.1:** dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;

b) dla terenu **R.2:** dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;

c) dla terenu **R.3: KDD1** (ul. J. Pentza), **KDW.8** oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;

d) dla terenu **R.4:KDD1** (ul. J. Pentza), **KDW.8** oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności

<p>drogowej;</p> <p>e) dla terenu R.5: ul. Józefowska, KDZ (ul. Juliana Aleksandrowicza), KDW.6 oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;</p> <p>f) dla terenu R.6: KDZ (ul. Juliana Aleksandrowicza) oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;</p> <p>g) dla terenu R.7: KDZ (ul. Juliana Aleksandrowicza) oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;</p> <p>h) dla terenu R.8: KDZ (ul. Juliana Aleksandrowicza), KDW.3 oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;</p> <p>i) dla terenu R.9: KDL.2 (ul. Władysława Łokietka), KDZ (ul. Juliana Aleksandrowicza) oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;</p> <p>j) dla terenu R.10: od strony ul. Warszawskiej oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej.</p> <p>2) Realizacja przeznaczenia terenów nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.</p>
<p>5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</p>
<p>1%</p>

§ 30. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

Symbol terenów	ZL.1-2
Powierzchnia terenów	ZL.1 - 5,81 ha ZL.2 - 11,86 ha
1. Przeznaczenie terenów:	
1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.	
2) Przeznaczenie uzupełniające:	
a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej;	
b) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym melioracji wodnych;	
c) wody powierzchniowe;	
d) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi wewnętrzne (leśne).	
3) Przeznaczenie dopuszczalne:	
- sport i rekreacja, w tym ciągi piesze, pieszo-rowerowe i/lub drogi dla rowerów.	
2. Zasady kształtowania zabudowy:	
Nie dotyczy.	
3. Wskaźniki zagospodarowania:	
1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie dotyczy.	
2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy.	
3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki leśnej: 90%.	
4) Gabaryty nowych obiektów: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 7,0 m.	
5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:	
1) Obsługa komunikacyjna:	
a) dla terenu ZL.1: za pomocą zjazdów z drogi publicznej KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) oraz dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;	
b) dla terenu ZL.2: dopuszcza się skomunikowanie za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej.	
2) Realizacja przeznaczenia terenów nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.	
5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
1%	

§ 31. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

Symbol terenu	WS
Powierzchnia terenu	5,65 ha
1. Przeznaczenie terenu:	
<p>1) Przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe: rzeki, kanały, zbiorniki wód powierzchniowych.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) budowle i urządzenia wodne, w tym budowle piętrzące;</p> <p>b) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, elektroenergetyki;</p> <p>c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi wewnętrzne, drogi dla rowerów, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne.</p> <p>3) Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) inne urządzenia i obiekty małej architektury związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego;</p> <p>b) zieleń nieurządzona.</p> <p>4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowli przeciwpowodziowych, - budowli piętrzących wodę, bez względu na ich rodzaj, charakter lokalizacji i parametry, - zbiorników wodnych lub stawów, bez względu na ich powierzchnię, głębokość i charakter lokalizacji; <p>b) zakazuje się realizacji budynków;</p> <p>c) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zieleni nie urządzonej, dopuszcza się na powierzchniach terenów pomiędzy linią brzegu ciekłu lub zbiornika wodnego a linią rozgraniczającą dany teren, jako zadrzewienia i/lub zakrzewienia śródpolne wzdłuż brzegów wód powierzchniowych.</p>	
2. Zasady kształtowania zabudowy:	
Nie dotyczy	
3. Wskaźniki zagospodarowania:	
<p>1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy.</p> <p>2) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 85%.</p> <p>3) Gabaryty nowych obiektów: nie dotyczy.</p>	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:	
<p>1) Obsługa komunikacyjna za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi i/lub poprzez ustanowienie służebności drogowej.</p> <p>2) Obsługa infrastrukturalna: na zasadach określonych w przepisach ogólnych niniejszego planu, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych dla danego rodzaju zabudowy.</p>	
5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
1%	

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

Symbol terenu	E
Powierzchnia terenu	0,015 ha
1. Przeznaczenie terenu:	
<p>1) Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) pomieszczenia i/lub budynki techniczne związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego;</p> <p>b) zieleń: urządzona, izolacyjna;</p> <p>c) sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;</p> <p>d) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu.</p>	
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
<p>1) Realizacji przeznaczenia podstawowego - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) Geometria dachów nowych budynków: dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p> <p>3) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi KDL.1 (ul. Ofiar Firleja) została wyznaczona w odległości 4,0 m od linii rozgraniczenia ww. drogi.</p>	
3. Wskaźniki zagospodarowania :	

<p>1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) minimalna: 0,0 (dopuszcza się budowę napowietrznej słupowej stacji transformatorowej);</p> <p>b) maksymalna: 0,5.</p> <p>2) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%.</p> <p>3) Gabaryty nowych obiektów:</p> <p>a) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 6,0 m;</p> <p>b) maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 5,0 m.</p> <p>4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:</p> <p>1) Obsługa komunikacyjna terenu - za pomocą zjazdu z drogi publicznej, oznaczonej symbolem: KDL.1 (ul. Ofiar Firleja).</p> <p>2) Obsługa infrastrukturalna: na zasadach określonych w przepisach ogólnych niniejszego planu, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych dla danego rodzaju zabudowy.</p>
<p>5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</p>
<p>1%</p>

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

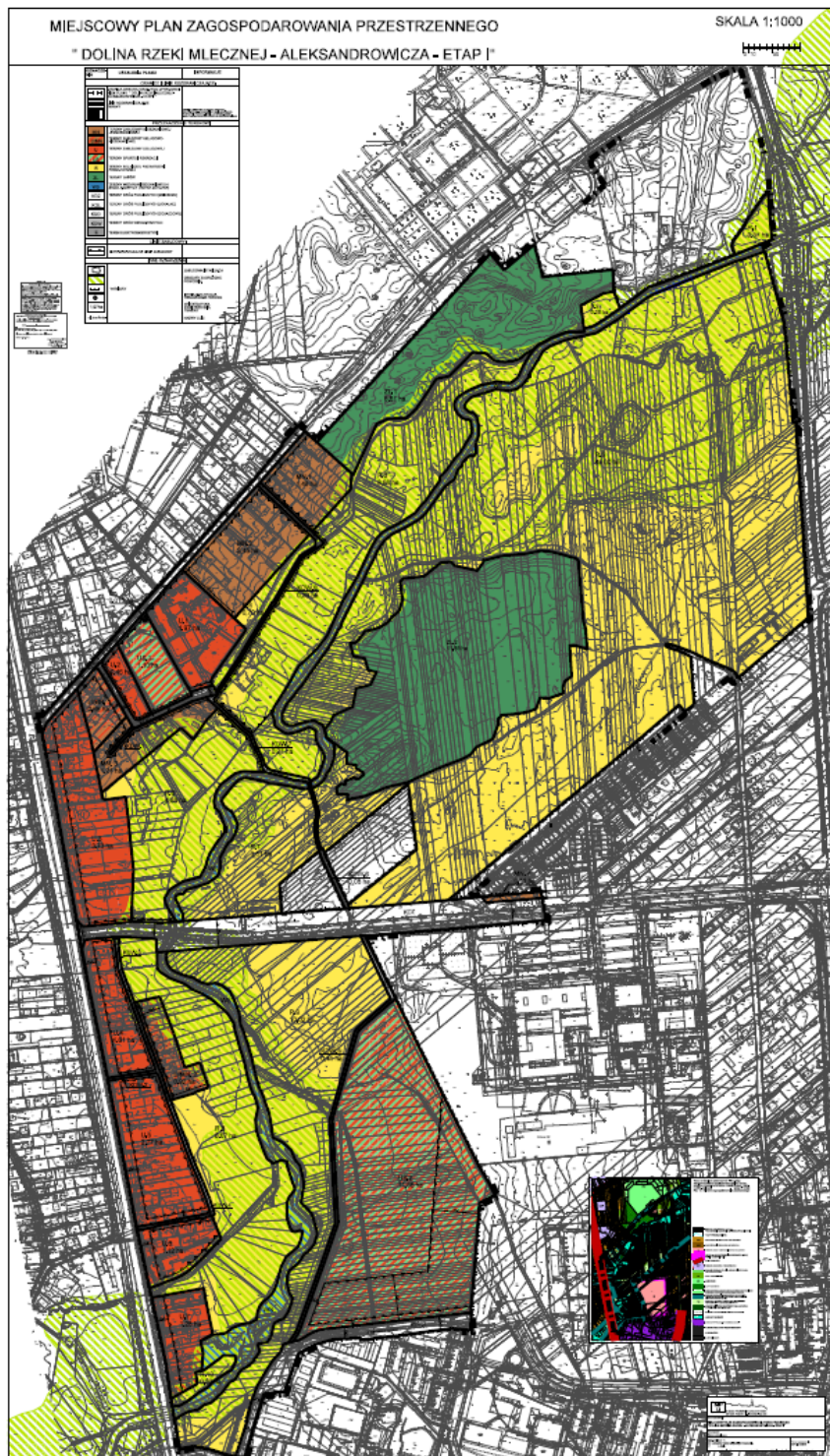
§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza - etap I” wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 90/2015
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 30 marca 2015 r.
RYSUNEK PLANU



ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Radomiu po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Radomia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Dolina rzeki Mlecznej - Aleksandrowicza – etap I**”, obejmującego obszar pomiędzy ul. Warszawską, ul. Ofiar Firleja, ul. Mieszka I, ul. K. Vietha, ul. J. Oleszczuk – Ożarskiej, ul. J. Aleksandrowicza, pld - zach. granicami Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego i ul. Wł. Łokietka stwierdza i rozstrzyga co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej - Aleksandrowicza – etap I” został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 28.07.2014 r. do 18.08.2014 r.; uwagi można było składać w terminie do 1.09.2014 r.; dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 5.08.2014 r. oraz
- od 1.10.2014 r. do 21.10.2014 r.; uwagi można było składać w terminie do 4.11.2014 r.; dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 14.10.2014 r.

§ 2. W stosunku do uwag rozpatrzonych negatywnie przez Prezydenta, których lista stanowi załącznik nr 1 do niniejszego rozstrzygnięcia postanawia się:

1. Nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 25.07.2014 r. przez osobę fizyczną S.P. reprezentującą stowarzyszenie B.R., dotyczącej wprowadzenia w projekcie planu przejazdów rowerowych pod mostami dla tras rowerowych wzdłuż rzeki Mlecznej.

2. Nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 31.07.2014 r. przez osoby fizyczne W.S. i J.S., dotyczącej zmiany przeznaczenia w projekcie planu działek nr 11 i 17 położonych przy ul. J. Aleksandrowicza. Ww. działki zlokalizowane są na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu w dniu złożenia uwagi symbolem R.6, a aktualnie symbolem R9.

3. Nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 5.08.2014 r. przez osobę fizyczną Z.P., dotyczących zmiany przeznaczenia działek położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu symbolem R i obsługi komunikacyjnej tych terenów.

4. Nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 5.08.2014 r. przez osobę fizyczną H.P., dotyczących zmiany przeznaczenia działek położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu symbolem R, obsługi komunikacyjnej, przeprowadzenia procedury planu w zakresie niewystarczającej, zdaniem składającego uwagę, formy ogłoszeń i obwieszczeń oraz bezcelowości włączenia ul. J. Aleksandrowicza do ul. Warszawskiej.

5. Nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 5.08.2014 r. przez osobę fizyczną A.K., dotyczących zmiany przeznaczenia działek położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu symbolem R, przeprowadzenia procedury planu w zakresie niewystarczającej, zdaniem składającego uwagę, formy ogłoszeń i obwieszczeń oraz nieścisłości na podkładzie mapowym rysunku projektu planu, polegającej na braku na mapie ul. Cedrowej.

6. Nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 2.09.2014 r. przez osoby fizyczne: Z.P., J.P., H.P., B.P. i A.P., dotyczących zmiany przeznaczenia działek położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu symbolem R i obsługi komunikacyjnej tych terenów.

§ 3. Uzasadnienie nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszego rozstrzygnięcia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Załącznik Nr 1 do rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza - etap I”.

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA RADOMIA WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 28.07. 2014 R DO 18.08.2014 R PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADOMIA „DOLINA RZEKI MLECZNEJ – ALEKSANDROWICZA – ETAP I”

Lp.	DATA WPLYWU UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ	UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA / NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA / NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	25.07.2014 r. i 5.08.2014 r.	S. P. reprezentujący B.R.	Uwaga dotyczy: wprowadzenia w projekcie planu przejazdów rowerowych pod mostami dla tras rowerowych wzdłuż rzeki Mlecznej wraz ze zjazdami z poprzecznych ciągów komunikacyjnych na trasę rowerową	Dotyczy nieruchomości położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w planie symbolem R.	W §29, ust. 1, pkt 2 lit. b dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej R ustala się przeznaczenie uzupełniające: „b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól.”	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa ponieważ plan nie przewiduje przebiegu trasy rowerowej pod mostami.		Uwaga wniesiona na dyskusji publicznej oraz na piśmie.
2.	31.07.2014 r.	W.S. i J.S.	Uwaga dotyczy: braku zgody na oznaczenie i kwalifikację działek nr 11 i 17 położonych przy ul. Aleksandrowicza jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	Dotyczy działek nr 11 i 17 przy ul. Aleksandrowicza położonych na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem R6 (przy pierwszym wyłożeniu projektu planu), aktualnie oznaczonej symbolem R9.	W §29, ust. 1, pkt 1-3 dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej R, w tym dla terenu R6 (aktualnie R9) ustala się: „1) przeznaczenie podstawowe: - pola uprawne, łąki, pastwiska i uprawy szklarniowe, 2) przeznaczenie uzupełniające: - sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do	Uwaga nieuwzględniona.		Uwaga wpisana na liście obecności wyłożenia planu do publicznego wglądu.

					pól, 3) przeznaczenie dopuszczalne: - -zieleń, wody powierzchniowe i lasy.”			
3.	05.08.2014 r.	Z. P.	<p>Uwagi dotyczą:</p> <p>1) braku zgody na przedstawione rozwiązania projektowe – brak możliwości swobodnego dysponowania swoimi działkami, tym bardziej, że są to grunty rolne słabej klasy i nie nadają się na uprawy rolne,</p> <p>2) braku dojazdu do działek zlokalizowanych w obrębie planu na terenach oznaczonych symbolem R,</p> <p>3) braku dostępności działek zlokalizowanych od strony Mieszka I,</p> <p>4) terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zlokalizowanych wzdłuż istniejących ulic - powinny być zabudowane.</p>	<p>Brak odniesienia się do konkretnych terenów lub działek.</p> <p>Uwagi dotyczą nieruchomości położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w planie symbolem R.</p>	<p>W §29, ust. 1, pkt 1-3 dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych symbolem R ustala się:</p> <p>„1) przeznaczenie podstawowe: - pola uprawne, łąki, pastwiska i uprawy szklarniowe,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: - sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - elementy systemu komunikacyjnego,</p> <p>3)przeznaczenie dopuszczalne: - zieleń, wody powierzchniowe i lasy, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa jako remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, a dla terenu R3 dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych.”</p>	<p>1) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>4) Uwaga nieuwzględniona.</p>		<p>Uwagi wniesione na dyskusji publicznej.</p>
4.	05.08.2014 r.	H. P.	<p>Uwagi dotyczą:</p> <p>1) braku zgody na ograniczenie możliwości zabudowy działek zlokalizowanych na terenach R,</p> <p>2) terenów położonych wzdłuż rzeki – tereny te nie powinny podlegać jakiegokolwiek ochronie,</p> <p>3) ustalenia przeznaczenia terenów w planie (dotyczy terenów na których brak jest możliwości zabudowy) powinny odbywać się po ich uprzednim wykupieniu przez gminę,</p> <p>4) niewystarczającej formy ogłoszeń i obwieszczeń dotyczących procedury planu,</p> <p>5) bezcelowości włączenia ul. Aleksandrowicza do ul.</p>	<p>Brak odniesienia się do konkretnych terenów lub działek.</p> <p>Uwagi dotyczą nieruchomości położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w planie symbolem R.</p>	<p>Jak wyżej.</p>	<p>1) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>4) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>5) Uwaga nieuwzględniona.</p>		<p>Uwagi wniesione na dyskusji publicznej.</p>

			Warszawskiej.					
5.	05.08.2014 r.	A.K.	<p>Uwagi dotyczą:</p> <p>1) braku zgody na ograniczenie możliwości zabudowy działek zlokalizowanych na terenach R,</p> <p>2) zmiana przeznaczenia terenów w planie dla których brak jest możliwości zabudowy tak aby istniała możliwość realizacji budynków mieszkalnych na własnej działce,</p> <p>3) niewystarczającej formy ogłoszeń i obwieszczeń dotyczących procedury planu,</p> <p>4) nieścisłości na podkładzie mapowym polegającej na braku na mapie ulicy Cedrowej.</p>	<p>Brak odniesienia się do konkretnych terenów lub działek.</p> <p>Uwagi dotyczą nieruchomości położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w planie symbolem R.</p>	Jak wyżej.	<p>1) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>4) Uwaga nieuwzględniona.</p>		Uwagi wniesione na dyskusji publicznej.
6.	02.09.2014 r	Z.P., J.P., H.P., B.K. i A.K.	<p>Uwagi dotyczą:</p> <p>1) braku dojazdu do wielu działek zlokalizowanych w obrębie planu,</p> <p>2) bezsensownego wykorzystania terenów planu na cele rolnicze z uwagi na niską klasę gruntu i jego położenie,</p> <p>3) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny stać się terenami inwestycyjnymi godzącymi interes właścicieli działek z interesem społecznym.</p>	<p>Brak w piśmie odniesienia się do konkretnych terenów lub działek.</p> <p>Uwagi dotyczą terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w planie symbolem R.</p>	Jak wyżej.	<p>1) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona.</p>		Uwagi 1-4 wniesiono na piśmie po wyznaczonym terminie, który upływał w dniu 1.09. 2014 r. Treść uwag 1,2, i 4 pokrywa się z treścią uwag wniesionych przez Z.P., H.P. i A. K. w dniu 5.08.2014r. i rozpoznanych przez Prezydenta w pkt. 3-5.

Załącznik Nr 2 do rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu „Dolina rzeki Mleczej – Aleksandrowicza - etap I”.

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Dot. § 2, ust.1

Osoba fizyczna S.P., reprezentująca Stowarzyszenie B.R., wniósł w dniu 25.07.2014 r. uwagę dotyczącą wprowadzenia w projekcie planu przejazdów rowerowych pod mostami dla tras rowerowych wzdłuż rzeki Mleczej.

Uwaga nie została uwzględniona (jest bezprzedmiotowa) ponieważ w planie trasa rowerowa nie przebiega pod mostami.

Dot. § 2, ust.2

Osoby fizyczne W.S. i J.S. wnieśli w dniu 25.07.2014 r. uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 11 i 17 położonych przy ul. J. Aleksandrowicza.

W projekcie planu ww. działki zlokalizowane są na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych symbolem R6 (aktualnie R9), gdzie ustalono, zgodnie z § 29, ust.1, pkt 1-3, przeznaczenie podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska i uprawy szklarniowe, przeznaczenie uzupełniające: sieci uzbrojenia, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej i elementy systemu komunikacyjnego oraz przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, wody powierzchniowe i lasy. Ponadto działka nr 11 w całości jest zlokalizowana na obszarach zagrożonych powodzią, a działka nr 17 jest częściowo zlokalizowana na obszarach zagrożonych powodzią.

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy na terenie ww. działek utrudniłoby w tym obszarze racjonalne możliwości zagospodarowania strefy i wpłynęłoby negatywnie na warunki przyrodnicze na przedmiotowym terenie. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom” teren ten znajduje się na obszarach terenów otwartych biologicznie czynnych z zakazem zabudowy. Zgodnie z Miejskim Systemem Przyrodniczym Dolina rzeki Mleczej tworzy system terenów otwartych miasta bardzo istotny dla klimatu, warunków i komfortu życia oraz prawidłowego rozwoju Radomia i ochrona tych terenów stanowi cel nadrzędny planu.

Dot. § 2, ust.3

Osoba fizyczna Z.P. wniósł w dniu 5.08.2014 r. uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia działek położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu symbolem R i obsługi komunikacyjnej tych terenów.

Na terenach oznaczonych symbolem R w projekcie planu ustalono, zgodnie z § 29, ust.1, pkt 1-3, przeznaczenie podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska i uprawy szklarniowe, przeznaczenie uzupełniające: sieci uzbrojenia, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej i elementy systemu komunikacyjnego oraz przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, wody powierzchniowe i lasy. Realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się wyłącznie jako remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz w postaci nowych pomieszczeń i/lub budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się wyłącznie na terenie R.3 (aktualnie R3 i R6).

Uwagi nie zostały uwzględnione ponieważ:

- wprowadzenie możliwości jakiegokolwiek zabudowy na ww. terenach (z wyłączeniem terenów R3 - aktualnie R3 i R6) utrudniłoby na tych terenach racjonalne możliwości zagospodarowania strefy i wpłynęłoby negatywnie na warunki przyrodnicze na przedmiotowym terenie,
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom” teren ten znajduje się na obszarach terenów otwartych biologicznie czynnych z zakazem zabudowy,
- zgodnie z Miejskim Systemem Przyrodniczym Dolina rzeki Mleczej tworzy system terenów otwartych miasta bardzo istotny dla klimatu, warunków i komfortu życia oraz prawidłowego rozwoju Radomia i ochrona tych terenów stanowi cel nadrzędny planu,
- zgodnie z zapisami planu istnieje możliwość skomunikowania wszystkich terenów oznaczonych symbolem R od strony istniejących dróg publicznych i za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

Dot. § 2, ust.4

Osoba fizyczna H.P. wniósł w dniu 5.08.2014 r. uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia działek położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu symbolem R, wykupu przez gminę terenów na których brak jest możliwości zabudowy, bezcelowości włączenia ul. Aleksandrowicza do ul. Warszawskiej oraz przeprowadzenia procedury planu w zakresie

niewystarczającej, zdaniem składającego uwagę, formy ogłoszeń i obwieszczeń.

Na terenach oznaczonych symbolem R w projekcie planu ustalono, zgodnie z § 29, ust.1, pkt 1-3, przeznaczenie podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska i uprawy szklarniowe, przeznaczenie uzupełniające: sieci uzbrojenia, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej i elementy systemu komunikacyjnego oraz przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, wody powierzchniowe i lasy. Realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się wyłącznie jako remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz w postaci nowych pomieszczeń i/lub budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się wyłącznie na terenie R.3 (aktualnie R3 i R6).

Uwagi nie zostały uwzględnione ponieważ:

- wprowadzenie możliwości jakiegokolwiek zabudowy na ww. terenach (z wyłączeniem terenów R3 - aktualnie R3 i R6) utrudniłoby na tych terenach racjonalne możliwości zagospodarowania strefy i wpłynęłoby negatywnie na warunki przyrodnicze na przedmiotowym terenie,
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom” teren ten znajduje się na obszarach terenów otwartych biologicznie czynnych z zakazem zabudowy,
- zgodnie z Miejskim Systemem Przyrodniczym Dolina rzeki Mlecznej tworzy system terenów otwartych miasta bardzo istotny dla klimatu, warunków i komfortu życia oraz prawidłowego rozwoju Radomia i ochrona tych terenów stanowi cel nadrzędny planu,
- wykup gruntów przez gminę nie stanowi przedmiotu procedury planistycznej,
- ulice Warszawska i J. Aleksandrowicza są drogami istniejącymi i plan nie wnosi żadnych ustaleń zmieniających stan rzeczy,
- procedura planu, w tym dokonanie ogłoszeń i obwieszczeń tak co do formy jak i treści, została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Dot. § 2, ust.5

Osoba fizyczna A.K. wniosła w dniu 5.08.2014 r. uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia działek położonych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych w projekcie planu symbolem R, przeprowadzenia procedury planu w zakresie niewystarczającej, zdaniem składającego uwagę, formy ogłoszeń i obwieszczeń oraz nieścisłości na podkładzie mapowym rysunku projektu planu polegającej na braku na mapie ul. Cedrowej.

Na terenach oznaczonych symbolem R w projekcie planu ustalono, zgodnie z § 29, ust.1, pkt 1-3, przeznaczenie podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska i uprawy szklarniowe, przeznaczenie uzupełniające: sieci uzbrojenia, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej i elementy systemu komunikacyjnego oraz przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, wody powierzchniowe i lasy. Realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się wyłącznie jako remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz w postaci nowych pomieszczeń i/lub budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się wyłącznie na terenie R.3 (aktualnie R3 i R6).

Uwagi nie zostały uwzględnione ponieważ :

- wprowadzenie możliwości jakiegokolwiek zabudowy na ww. terenach (z wyłączeniem terenów R3 - aktualnie R3 i R6) utrudniłoby na tych terenach racjonalne możliwości zagospodarowania strefy i wpłynęłoby negatywnie na warunki przyrodnicze na przedmiotowym terenie,
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom” teren ten znajduje się na obszarach terenów otwartych biologicznie czynnych z zakazem zabudowy,
- zgodnie z Miejskim Systemem Przyrodniczym Dolina rzeki Mlecznej tworzy system terenów otwartych miasta bardzo istotny dla klimatu, warunków i komfortu życia oraz prawidłowego rozwoju Radomia i ochrona tych terenów stanowi cel nadrzędny planu,
- procedura planu, w tym dokonanie ogłoszeń i obwieszczeń tak co do formy jak i treści, została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- zarzut dotyczący braku ul. Cedrowej na mapie projektu planu jest nieuzasadniony gdyż ulica Cedrowa znajduje się poza obszarem objętym granicami planu i podkład mapowy planu nie obejmuje działki, na której zlokalizowana jest ta ulica.

Dot. § 2, ust.6

Osoby fizyczne Z.P., J.P., H.P., B.K. i A.K. wniosły w dniu 2.09.2014 r. uwagi pokrywające się z treścią uwag wniesionych przez Z.P., H.P. i A.K. w dniu 5.08.2014 r. i dotyczące tych samych kwestii co określone w § 2, pkt 3-5 rozstrzygnięcia.

Uwagi nie zasługują na uwzględnienie z tych samych przyczyn, które Rada Miejska wyjaśniła przy rozpoznawaniu uwag w § 2, pkt 3-5.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 90/2015
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 30 marca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY**

Na zasadach określonych w Rozdziale 8 § 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza - etap I”, w ramach realizacji niniejszego planu nie przewiduje się wykonania inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań własnych Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia ścieków komunalnych,
- odprowadzenia wód opadowych.

Wyżej wymienione elementy infrastruktury (uzbrojenia komunalnego) funkcjonują w ciągach komunikacyjnych na rozpatrywanym obszarze.