



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 stycznia 2019 r.

Poz. 413

UCHWAŁA NR IV/35/2018 RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XXVIII/206/2016 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipsko, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Lipsko w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/206/2016 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko.

3. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lipski;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Lipsku;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt.-wys. w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w mieście Lipsku, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń technicznych związanych z budynkiem oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki budowlanej;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich; lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych;
- 13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 14) **oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć działania mające wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz na zdrowie i warunki bytowe ludności;
- 15) **wymagania parkingowe** – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 16) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone i oznaczone miejsce postojowe lub garażowe;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej na rzecz osób i firm, w tym szczególnie handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² i rzemiosło, z wyłączeniem produkcji;
- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 19) **urządzenia i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty budowlane, urządzenia oraz przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

§ 3. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) oznaczone symbolem **1P/U i 2P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

- 2) oznaczone symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) oznaczone symbolem **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) oznaczone symbolem **1KS** – teren obsługi komunikacji;
- 5) oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) oznaczone symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** – tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 7) oznaczone symbolem **1KDL, 2KDL** – tereny dróg publicznych – lokalne;
- 8) oznaczone symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowe.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenie terenów;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) obszar położony w granicach GZWP nr 405 kredy górnej „Niecka Radomska”;
- 2) linie wymiarowania;

Rozdział 2.

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

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U** i **2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa w ramach którego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację co najmniej jednej z ww. funkcji;
- 2) realizację budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami administracyjnymi, technicznymi i gospodarczymi (w tym wiaty i altany), terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w ramach którego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację co najmniej jednej z ww. funkcji równorzędnych;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub usługowo – mieszkalnych w dowolnej konfiguracji;
- 3) realizację budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury.
- 4) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi włącznie, a także składowanie na placu zużytych części samochodowych (szroty);

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 3) realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, terenami zieleni, dojazdami, ciągami pieszymi, miejscami postojowymi, obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z obsługą pojazdów (warsztaty, lakiernie, blacharstwo, myjnie);
 - b) parkingi;
 - c) garaże.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) dojścia, dojazdy.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1ZP**, **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona – obejmująca tereny zieleni zagospodarowane w formie ogólnodostępnego skweru wraz z ciągami pieszymi, obiektami małej architektury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- b) dojścia, dojazdy.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) lokalizacja urządzeń ochrony akustycznej;
 - e) obiekty małej architektury.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) obiekty małej architektury.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem –**1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) obiekty małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1P/U, 2P/U** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
- 2) wysokość urządzeń technologicznych (maszty, kominy)- max. 25 m, mierzonych od poziomu terenu;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 3,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 9) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §27;
- 11) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów.

§ 16. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym ostatnia – trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat ustala się:
 - a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6 m;
 - b) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
 - c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
 - d) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje mieszkaniową.
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni w odcieniach szarości,
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §27

12) obsługę komunikacyjną z:

- a) przyległych terenów dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu;
- b) istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem, tj. ul. 1 Maja;
- c) dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

§ 17. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1U** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;
- 7) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §27

10) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

11) budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem ich przystosowania i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby starsze, niepełnosprawne i kierujące wózkami - zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;

§ 18. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1KS** ustala się:

1) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach: 1;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5 % powierzchni terenu;

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §27

10) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów.

§ 19. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1ZP, 2ZP** ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) zakaz sytuowania ogrodzeń od dróg innych niż w postaci żywopłotu;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 20%;

§ 20. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów dróg określa się:

1) dla terenów dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych symbolami - **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m, zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;

c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdni;

d) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

2) dla terenów dróg publicznych – lokalnych, oznaczonych symbolami - **1KDL, 2KDL**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;

c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdni;

d) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

- 3) dla terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
 - c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdni;
 - d) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.
- 4) dla terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonego symbolem **9KDD**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,8 m do 6,6 m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg;
 - b) teren drogi należy zagospodarować jako fragment projektowanej drogi publicznej przylegającej do granicy obszaru objętego planem;
 - c) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
 - d) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.
- 5) przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych i lokalnych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m. W przypadku skrzyżowań z drogą klasy zbiorczej należy stosować narożne ścięcia w liniach rozgraniczających min 10,0 m x 10,0 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się nie mniejsze niż 5 m x 5 m;
- 6) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi (**2KDD, 4KDD, 8KDD**) wykonuje się plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 21. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie wyznaczonej na danym terenie funkcji;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg:
 - a) klasy zbiorczej oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** – 10 m;
 - b) klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **4KDZ** – 8 m;
 - c) klasy lokalnej i dojazdowej (**1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**) – 6 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 5) dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zachowanie określonych wskaźników intensywności zabudowy i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) w obrębie działki budowlanej realizowanie zabudowy o podobnej specyfice w zakresie kolorystyki elewacji obiektów budowlanych i pokrycia dachu;

- 8) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąąt nachylenia i sposób kształtowania połączenia) występującego w istniejącej części budynku;
- 9) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg, przy czym dopuszcza się wykorzystanie betonowych elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;
 - b) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 22. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 405 kredy górnej „Niecka Radomska”) ochronę wód podziemnych poprzez:
 - a) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, których zanieczyszczenie przekracza dopuszczalne normy;
 - b) zakaz stosowania nieutwardzonych miejsc postojowych dla samochodów;
 - c) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby;
 - d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
 - e) dopuszcza się odprowadzenie do ziemi oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- 2) możliwość zaopatrzenia w wodę, gaz energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych przez wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD.**
- 3) możliwość zaopatrzenia w wodę, gaz energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych przez wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- 4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych, które powinny być rozprowadzone po gruncie w ramach własnej nieruchomości;
- 5) ustala się realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych, które należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
- 6) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację oraz zapobieganie uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 7) na terenach o podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu usług - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykroczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 9) zakaz gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 11) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak

negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;

- 12) ustalenia, o których mowa w pkt 10 i 11, nie dotyczą inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (tereny **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 13) zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem ich bieżącego gromadzenia zgodnego z użytkowaniem terenów określonych planem;
- 14) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

Rozdział 6.

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

§ 23. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) Dopuszcza się zmianę lokalizacji kapliczek przydrożnych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod warunkiem przedniego zawiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 2) W przypadku wyboru nowej lokalizacji zespołu obiektów, o którym mowa w pkt.1), w obrębie obszaru objętego niniejszym planem, zaleca się nadanie podobnych warunków ekspozycji w przestrzeni publicznej;
- 3) Wszelkie roboty budowlane przy obiektach, o których mowa w pkt. 1) oraz w otoczeniu 5m od nich, winny być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków na etapie wystąpienia dla nich o pozwolenie na budowę lub ich zgłoszenia do organu właściwego sprawach administracji architektoniczno-budowlanej, a w przypadku braku obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, na 5 dni przed rozpoczęciem tych robót.
- 4) Na obszarach objętych planem, poza obiektami o których mowa w pkt. 1) nie występują (na dzień uchwalenia niniejszego planu): zabytki, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
- 5) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych;

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

2. Tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

3. Układ przestrzeni publicznych na terenie objętym planem tworzą drogi publiczne.

4. W przestrzeni publicznej, o których mowa w ust. 3 w obrębie terenu jednej drogi lub ciągu dróg nakazuje się:

- 1) uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne
- 2) ujednoczenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje;
- 3) ujednoczenie oświetlenia ulicznego, koszów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;
- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) miejsc parkingowych,
- 3) chodników,
- 4) ścieżek rowerowych,
- 5) elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych w pasach dróg, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 700 m² – dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
 - 1000 m² – dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 12 m – dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
 - 20 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1 w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub ciągiem pieszo-jezdnym, z których ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

Rozdział 8.

Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
- 2) Jako podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej, służącą do powiązania z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, następującymi symbolami:
 - a) **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** – drogi publiczne klasy zbiorczej
 - b) **1KDL, 2KDL** – drogi publiczne klasy lokalnej
 - c) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej
- 3) Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować z dróg oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem, tj. ul. 1 Maja oraz dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów.

2. Parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w §22. niniejszej uchwały;

§ 27. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
 - b) dla usług handlu – nie mniej niż 8 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - c) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 miejsca konsumpcyjne;
 - d) dla pozostałych usług – 5 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - e) dla składów i magazynów – 2 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej;
 - f) dla obiektów produkcyjnych 3 miejsce postojowe na 5 pracowników;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i/lub w budynkach garażowych.

Rozdział 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

§ 28. 1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

2. Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenie komunikacji (w liniach rozgraniczających dróg) z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych i w sposób nie naruszający ustaleń planu.

3. Dopuszcza się, realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu, w szczególności w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny dróg.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu, a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych, wynikające z lokalizacji na tych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 2) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,
- 3) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 4) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w wypadku awarii miejskiego systemu wodociągowego, ustala się obowiązek zapewnienia ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych dla ludności i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu podłączenia nieruchomości do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się rozwiązania lokalne, w tym odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem w tym zakresie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych wyposażonych w odpowiednie środki techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,

§ 31. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód;
- 4) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszczenie budowy sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø40 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stacje elektroenergetyczne 110/15 kV,
- 2) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wyłącznie wewnętrznych na wszystkich terenach w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu miejscowego.
- 4) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- 5) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

§ 34. 1. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła.

2. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW dla własnych potrzeb grzewczych.

3. Zakazuje się lokalizacji biogazowni.

§ 35. W zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;

§ 36. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:
 - a) magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,
 - b) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych
 - c) do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania unieszkodliwiania.

Rozdział X

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 37. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczenia opłat związanych z uchwaleniem miejscowego planu w wysokości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolem **MN/U**
- 2) 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **U**;
- 3) 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **P/U**;
- 4) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolem **KS**;
- 5) dla pozostałych terenów oraz dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Lipsko stawki procentowej nie ustala się.

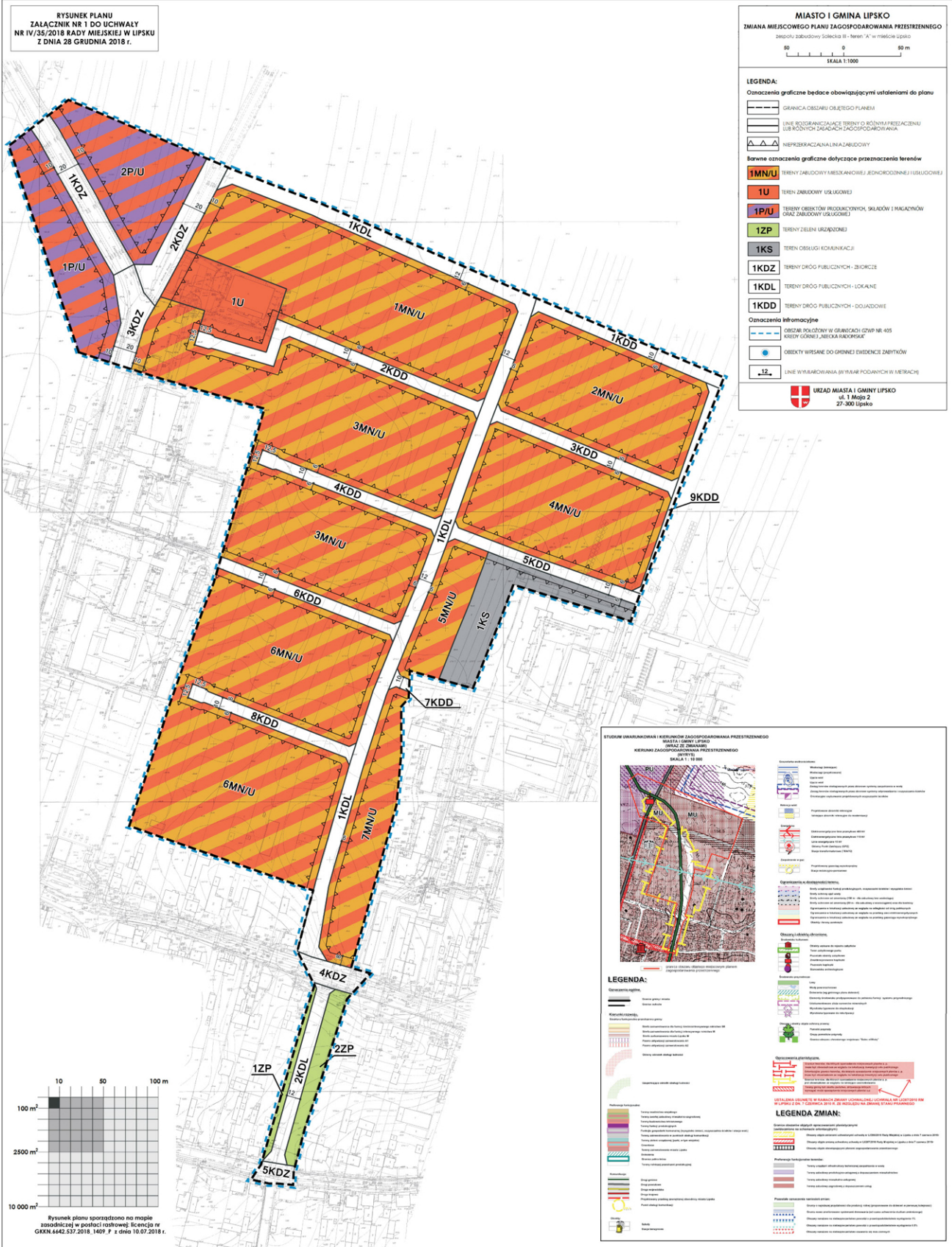
Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lipsko.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lipsku

Marcin Lenart



Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/35/2018
Rady Miejskiej w Lipsku
z dnia 28 grudnia 2018r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lipsku w sprawie nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko.

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko, imię i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zał. do Uchwały Nr IV/35/2018		Uwagi
					UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE-UWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	19.11.2018 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi publicznej łączącej ulicę Solecką z ulicą 1 Maja.	dz. nr ewid. 1227/2		X			Projektowana przebieg drogi jest ostateczny
2.	14.12.2018 r.	Osoba fizyczna	Propozycja przeznaczenia terenu w południowej części działki, przylegającej do ul. 1 Maja na cele mieszkaniowo-użytkowe (w wyłożonym projekcie planu przedmiotowy teren przeznaczony jest pod drogę publiczną).	dz. nr ewid 673/2		X			Projektowana przebieg drogi jest ostateczny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/35/2018
Rady Miejskiej w Lipsku
z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą
- 3) w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669 i 1693, 2245).

3. Prognozowane źródła finansowania przez Miasto i Gminę Lipsko:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lipsku

Marcin Lenart