



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 stycznia 2019 r.

Poz. 415

UCHWAŁA NR IV/37/2018 RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonie ulic: Gospodarczej i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie 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 XXIX/214/2016 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonie ulic: Gospodarczej i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipsko, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 XXIX/214/2016 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonie ulic: Gospodarczej i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie 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) części graficzne planu obejmujące rysunki planu stanowiące załączniki do uchwały:

- a) Zał. Nr 1 – Obszar 1: tereny przyległe do ul. Gospodarczej w mieście Lipsko (w skali 1:1000);
- b) Zał. Nr 2 – Obszar 2: tereny przyległe do ul. Obrońców Chotczy w mieście Lipsko (w skali 1:1000);
- c) Zał. Nr 3 – Obszar 3: tereny przyległe do drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko (w skali 1:2000).

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 4 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 5.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lipsku;
- 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 mapach syt.-wys. w skalach 1:1000 oraz 1:2000, stanowiących załączniki 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego. Pod przeznaczenie dopuszczalne nie można zagospodarować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej o określonym przeznaczeniu podstawowym, lub łączna powierzchnia użytkowa obiektów dopuszczonych winna być mniejsza niż 30 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej;
- 10) **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;
- 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 najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci 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) **strefie pasa technologicznego** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji;
- 20) **urządzenia i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty budowlane, urządzenia oraz przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

§ 3. 1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) oznaczone symbolem **1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 2.1MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) oznaczone symbolem **3.1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) oznaczone symbolem **2.1P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 4) oznaczone symbolem **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) oznaczone symbolem **1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL** – tereny lasów;
- 6) oznaczone symbolem **1.1KDZ, 3.1KDZ** – tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej;
- 7) oznaczone symbolem **2.1KDL** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 8) oznaczone symbolem **1.1KDD, 1.2KDD** – tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 9) oznaczone symbolem **1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW** – drogi wewnętrzne;

§ 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) strefa pasa technologicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz 400kV.

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

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (Zał. nr 2);
- 2) przebieg linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV; (Zał. nr 2);
- 3) linie wymiarowania;
- 4) obszar położony w granicach GZWP nr 405 kredy górnej „Niecka Radomska”.

Rozdział 2.

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) lokalizowana w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej;
- 3) realizacje budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 2.1MN/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;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub usługowo – mieszkalnych w dowolnej konfiguracji;
- 3) pomieszczenia przeznaczone do działalności usługowej mogą być częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych lub stanowić wyodrębniającą się część kubatury budynku mieszkalno-usługowego, ale nie przekraczającą 50% jego powierzchni całkowitej;
- 4) realizacje 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;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;

- 6) 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);
- 7) zakaz lokalizacji usług motoryzacyjnych (warsztaty, lakiernia, blacharstwo, myjnia, stacje paliw).

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1P/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.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RM, 2.2 RM, 2.3 RM, 2.4 RM, 3.1 RM, 3.2 RM, 3.3 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi związane z produkcją rolną, lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej;
 - b) agroturystyka;
- 3) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 4) realizację budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi (w tym wiaty i altany), terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;
- 5) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną o obsadzie max. 10 DJP;

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;
- 2) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1.1KDZ, 3.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury,

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **2.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury,

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1.1KDD, 1.2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **3.1MN** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym ostatnia 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% 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) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości,
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z **§29**;
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 12) 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;

§ 17. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach **1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 2.1MN/U** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych:
 - c) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat ustala się:
 - e) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 6 m;
 - f) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
 - g) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych nie większą niż 20% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;

- h) 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) na terenach **1.2MN/U**, **1.3MN/U** oraz **1.4MN/U** odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości,
- 12) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §29;
- 13) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolami **1.3MN/U** i **1.4MN/U** dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem, tj. z ul. Papiernia;
- 15) 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 **2.1P/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) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §29;
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

§ 19. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **2.1 RM**, **2.2 RM**, **2.3 RM**, **2.4 RM**, **3.1 RM**, **3.2 RM**, **3.3 RM** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 2) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych i wiat ustala się:

- a) wysokość budynków i obiektów budowlanych nie większą niż 12 m;
 - b) 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 dachówko podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości,
 - 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §29;
 - 12) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 13) 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;

§ 20. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL** ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) zakaz sytuowania zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów,
- 5) zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych;

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

- 1) dla terenów dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych symbolami - **1.1KDZ, 3.1KDZ**:
 - 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) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
 - e) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.
- 2) dla terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolem **2.1KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna do 10 m;
 - b) teren drogi należy zagospodarować jako fragment (narożne ścięcie) projektowanej drogi publicznej przylegającej do granicy obszaru objętego planem;
 - c) 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 symbolem **1.1KDD**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m do 9 m;
- b) teren drogi należy zagospodarować jako fragment istniejącej 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.

4) dla terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolem **1.2KDD**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
- c) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

5) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- b) teren drogi **1.3KDW** należy zagospodarować jako fragment istniejącej drogi przylegającej do granicy obszaru objętego planem;
- c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdni;
- d) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;

6) 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;

7) przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych z drogą dojazdową lub zbiorczą należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 2.5 m x 2.5 m;

8) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonuje się plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 22. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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:
 - a) od dróg klasy zbiorczej (KDZ) 10 m;
 - b) Od drogi klasy lokalnej (KDL) 8 m,
 - c) od dróg klasy dojazdowej (KDD) 6 m,
 - d) od dróg wewnętrznych (KDW) od 4 m do 7 m, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 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) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połączeń) występującego w istniejącej części budynku;
- 8) 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

§ 23. 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: **2.1KDZ, 3.1KDZ, 1.1KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW.**
- 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 wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 2.1MN/U** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami **2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 10) zakaz gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 12) 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 13 i 14;
- 13) ustalenia, o których mowa w pkt 11 i 12, nie dotyczą inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (tereny **1.1KDZ, 3.1KDZ, 1.1KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW,**) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 14) 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
- 15) 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

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

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem stanowiska:
 - a) stanowisko 1 (AZP 79-72/1), zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenu 1.1MN/U;
 - b) stanowisko 2 (AZP 79-72/2), zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów: 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.2ZL;
- 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 1), obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) 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.
- 4) 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

§ 25. 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 **1.1KDZ, 3.1KDZ, 2.1KDL, 1.1KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW,** 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) ujednolicenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje;
- 3) ujednolicenie oświetlenia ulicznego, kosztów na odpadki, ławek, słupków i barierkach 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

§ 26. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 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:
 - 18 m – dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
 - 20 m – dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów

2. Ustalono 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.

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

§ 27. 1. Wyznacza się, na rysunku planu strefę pasa technologicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości równej 12,00 m (po 6,00 m od osi linii na każdą stronę), w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi,
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- 3) nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3m,
- 4) z chwilą skablowania podziemnego linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać strefa ograniczonego użytkowania.

2. Wyznacza się, na rysunku planu strefę pasa technologicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia – 400 kV”, o szerokości równej 80 m, po 40 m w obie strony od osi linii, w obrębie której:

- 1) obowiązuje zakaz budowy i eksploatacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i z zakresu elektroenergetyki;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc postojowych;
- 5) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 6) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 7) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu;
- 8) dopuszcza się możliwość rozmieszczania słupów oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w granicach strefy pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV;
- 9) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii 400 kV;
- 10) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;

2. Zakaz zabudowy na terenach leśnych.

Rozdział 9.

Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach 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) **2.1KDZ, 3.1KDZ** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - b) **2.1KDL** – droga publiczna klasy lokalnej,
 - c) **1.1KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej.
- 3) Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW**;
- 4) Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować:
 - a) bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1.1KDZ, 3.1KDZ, 1.1KDD, 1.2KDD**;
 - b) z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 3.1KDW**.

2. Parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w §17. niniejszej uchwały;

§ 29. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuja miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – nie mniej niż 1miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
 - b) dla usług – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla składów i magazynów – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej;

- d) dla obiektów produkcyjnych – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 5 pracowników;
 - e) 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 10.

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

§ 30. 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.

§ 31. 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 z źródeł zastępczych dla ludności i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 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) dopuszcza się dla budynków nie posiadających możliwości przyłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie jako rozwiązania tymczasowego;
- 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 przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,

§ 33. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) możliwość budowy i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;

- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 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, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 5) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 6) Na terenach **1.3MN/U**, **1.4MN/U** w obrębie działek budowlanych o nachyleniu powierzchni terenu powyżej 10% mierzonym w dowolnym kierunku na odcinkach pomiędzy granicami tych działek nakazuje się realizację skanalizowanego odwodnienia terenu w celu uniknięcia spływu powierzchniowego wód opadowych w kierunku sąsiednich działek budowlanych.

§ 34. 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;

§ 35. 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 wewnątrzowych 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, energia wytworzona przez pompy ciepła,
- 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;

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła;

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

§ 38. 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 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 do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 39. W zakresie melioracji – w przypadku realizacji zabudowy w obszarach zdrenowanych należy przebudować sieć drenarską, zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieracze), z możliwością ich przebudowy;

Rozdział 11.**Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

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

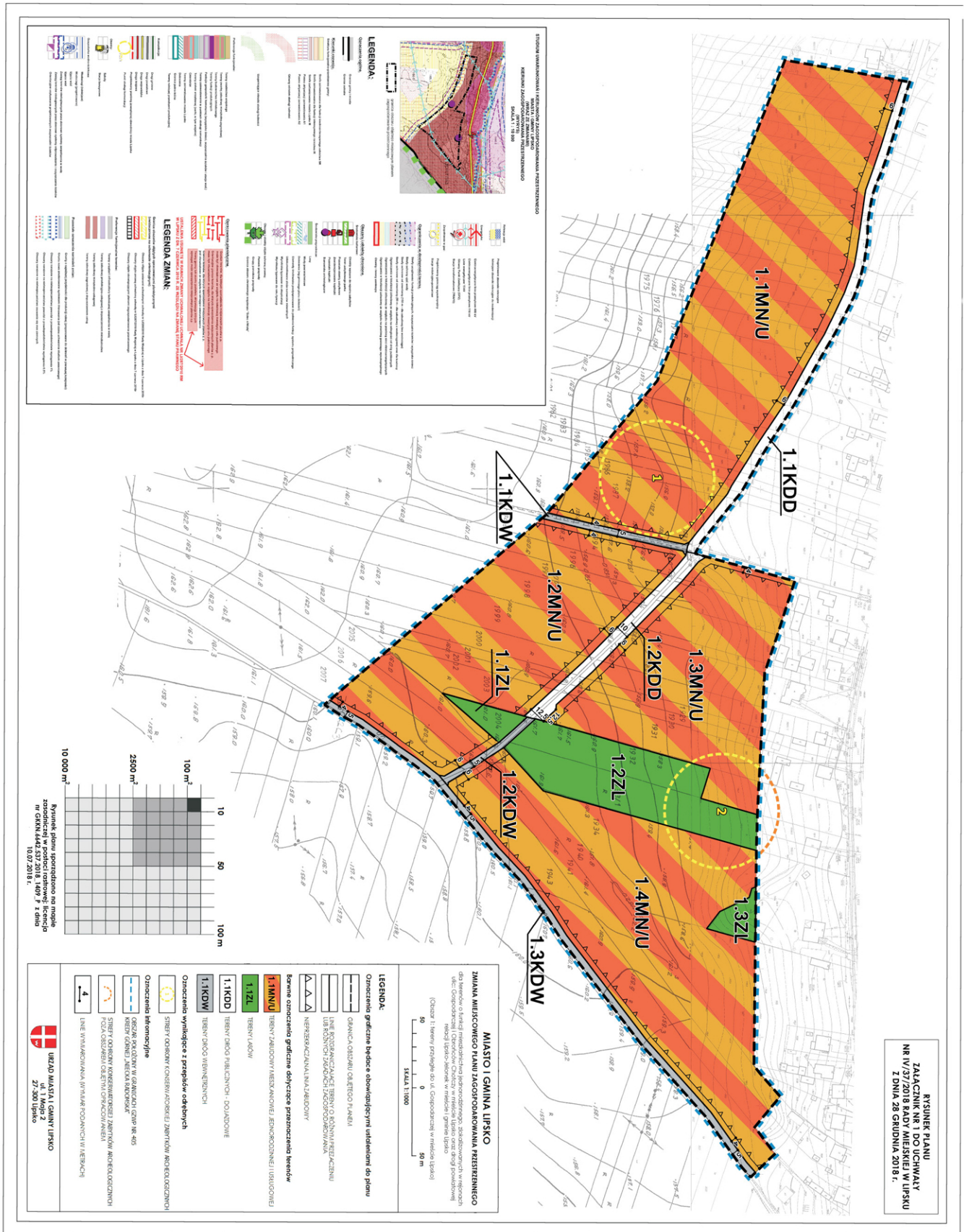
Rozdział 12.**Przepisy końcowe**

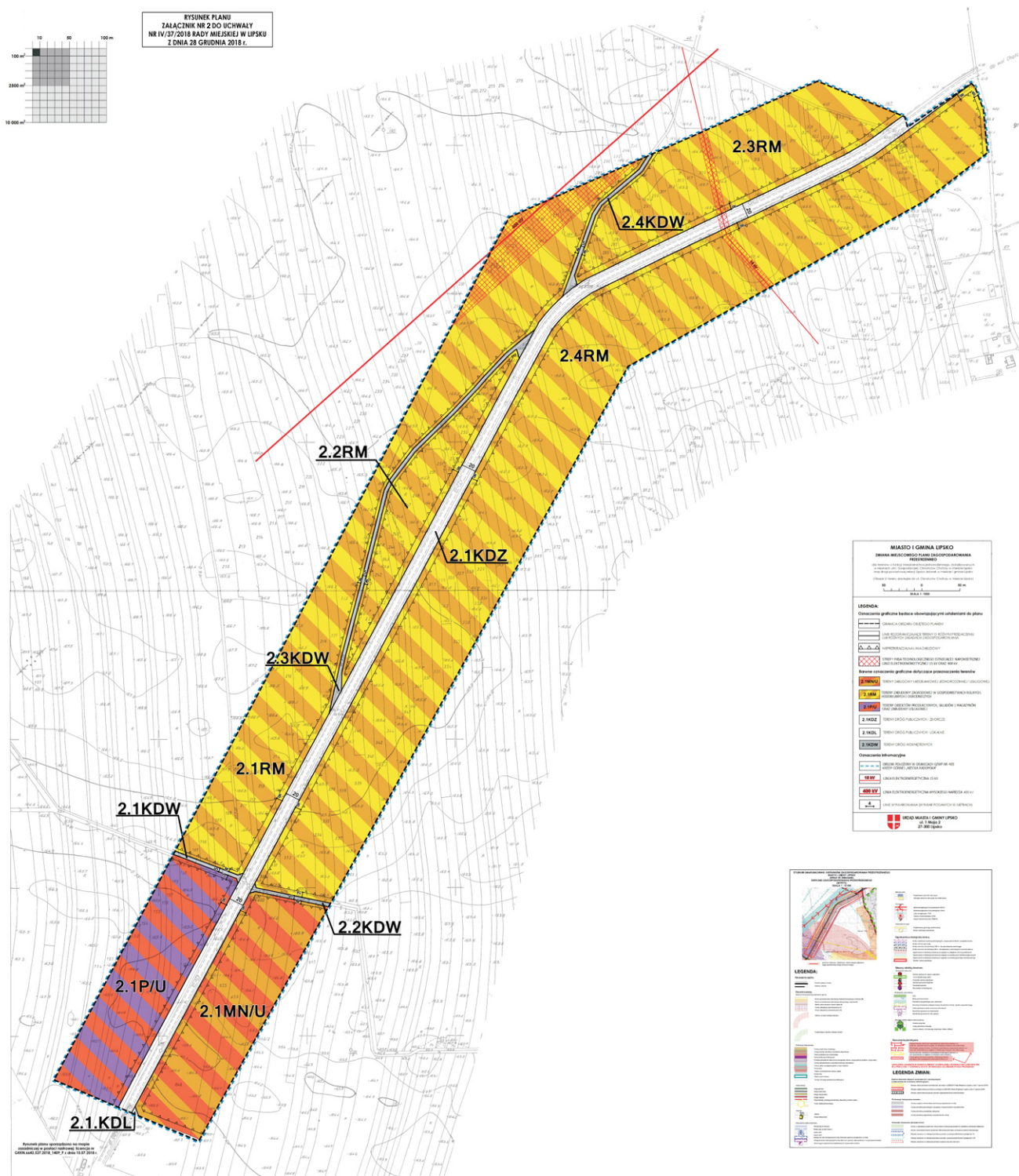
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lipsko.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lipsku

Marcin Lenart





**RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY
NR IV/37/2018 RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU
Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 r.**

MIASTO I GMINA LIPSKO

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej
jednorodnorodnej, skalkulowanych w miejscach: Główna, Główna
i Odrobnowa Choczy w miejscowości Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jeleń
w miejscowości Lipsko
(Obszar 3: tereny przyległe do drogi powiatowej relacji Lipsko-Jeleń w miejscowości Lipsko)

50 0 50 m
SKALA 1: 2000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami do planu

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów

3.1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODNOSTEJ

3.1RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

3.1KDW TERENY DROG PUBLICZNYCH - ZBIORCIE

3.1KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

Oznaczenia informacyjne

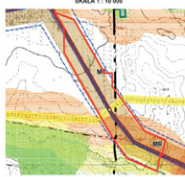
OBZAR POŁOŻONY W GRANICACH CZWP NR 405
KREDY GÓRNEJ „MIEKA RADOMSKA”

4 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANYCH W METRACH)



URZĄD MIASTA I GMINY LIPSKO
ul. 1 Maja 2
27-300 Lipsko

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY LIPSKO
(ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(WZP))
SKALA 1: 10 000**



LEGENDA:

Oznaczenia ogólne

Granice gminy

Granice miasta

Granice wsi

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Granice terenów objętych planem

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Planowanie przestrzenne

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/37/2018
Rady Miejskiej w Lipsku
z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonach ulic: Gospodarczej i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie 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 dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonach ulic: Gospodarczej i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 9 listopada 2018 r. do 3 grudnia 2018 r., projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonach ulic: Gospodarczej i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 23 listopada 2018 r. oraz w terminie składania uwag następującym po zakończeniu okresu wyłożenia planu tj. do dnia 17 grudnia 2018 r. nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lipsku

Marcin Lenart

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV/37/2018

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

*dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonach ulic: Gospodarczej
i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie
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 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