DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 05 marca 2024 r.

Poz. 2793

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2024-03-05 15:37:42

UCHWAŁA NR CX/1066/2024
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 26 lutego 2024 r.

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

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

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

DZIAŁ I.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kosówki II – etap I”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

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

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   c) maksymalną wysokość zabudowy,

   d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

e) linie zabudowy,

f) gabaryty obiektów;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w granicach planu.

3. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:

1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowe i cyfrowo - literowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;

6) wymiary w metrach.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” (cały obszar planu);

2) granice stref krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”;

3) pomnik przyrody – drzewo wraz z 15 m strefą ochronną.

5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały dla obszaru, o którym mowa w § 1;

2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem literowym lub cyfrowo - literowym;

4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz wydanych na podstawie ustaw aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;

6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;

7) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;

8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację budynków lub rozbudowy i nadbudowy istniejących;

11) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;

12) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;

13) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;

14) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego, parkingowego lub infrastruktury technicznej dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;

15) **przedsięwzięcie uciążliwe** – przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

16) **strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej** – strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, zajmująca pas technologiczny o szerokości określonej w planie, który ze względu na ochronę przed szkodliwym dla ludzi i środowiska promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;

17) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;

18) **ogród tematyczny** – ogród zoo-botaniczny lub botaniczny lub inny ogród o określonym temacie;

19) **UMO** – urządzenia mobilności osobistej, do których zaliczane są rowery elektryczne, hulajnogi elektryczne, urządzenia transportu osobistego, urządzenia wspomagające ruch, inne podobne im urządzenia i pojazdy przeznaczone do transportu indywidualnego;

20) **promenada** – teren zieleni urządzonej, ogólnodostępny z funkcją komunikacji o charakterze rekreacyjnym, przeznaczonej dla ruchu pieszego, rowerowego, UMO oraz z funkcją obsługi komunikacyjnej wyłącznie terenów przyległych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

21) **zieleń nieurządzona** – zieleń niska, średnia lub wysoka powstała samoistnie,

w tym towarzysząca wodom powierzchniowym;

22) **obiekt rekreacyjny** – budowla lub urządzenie terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi;

23) **obiekt edukacyjny** – budowla lub urządzenie terenowe służące edukacji ekologicznej i przyrodniczej;

24) **stanowisko postojowe ogólnodostępne** – stanowisko postojowe, dla którego nie obowiązują fizyczne, organizacyjne i czasowe ograniczenia jego wykorzystywania przez dowolnego użytkownika, z zastrzeżeniem zachowania zgodności rodzaju pojazdu z przeznaczeniem stanowiska postojowego.

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

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;

4) teren zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPz**;

5) tereny zieleni urządzonej – promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPp**;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej – promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

8) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**;

9) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;

10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami:

a) **KDZ** – klasy zbiorczej,

b) **KDL** – klasy lokalnej,

c) **KDD** – klasy dojazdowej;

11) tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWX**.

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

3. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1, oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów - zawarto w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów) niniejszego planu.

§ 6. 1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające:

1) tereny zieleni urządzonej – promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPp**;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej – promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**;

3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**;

5) tereny dróg publicznych wymienione w § 5 ust. 1 pkt 10;

6) tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWX**.

2. Granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w planie są linie rozgraniczające:

1) tereny zieleni urządzonej – promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPp**;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej – promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**;

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**;

4) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno–przestrzennej:

a) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów dolinnych,

b) tworzenie terenów zieleni,

c) zachowanie i ochrona naturalnych koryt cieków wodnych,

d) ochrona stosunków wodnych,

e) ochrona funkcji ekologicznej lasów,

f) zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego miasta;

2) w zakresie zagospodarowania terenów:

a) wyłączenie z możliwości zabudowy kubaturowej terenów dolinnych,

b) wyznaczenie ciągów rekreacyjnych związanych z udostępnieniem terenów dolinnych,

c) utrzymanie ekosystemów leśnych oraz zwartych zadrzewień śródpolnych i zakrzewień.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy:

1) dopuszcza się przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;

2) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących z uwzględnieniem przez części dobudowywane i nadbudowywane ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;

3) zakazuje się rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **Z**.

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

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

1) dróg pożarowych;

2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

5. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami: **R**, **Z**, **ZL**, **WS/Z**, **ZPz,** z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu i przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się na rysunku planu orientacyjne lokalizacje szlaków turystycznych na terenach **WS/Z**, **ZL**, **WS**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

1) przedsięwzięć uciążliwych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarowania wodą w rolnictwie, zmiany lasu na użytek rolny, wylesień, zalesień, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:

1) obowiązuje:

a) utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych,

b) ochrona wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, znajdującego się na całym obszarze objętym planem, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód;

3) dopuszcza się renaturalizację koryt cieków naturalnych oraz odtwarzanie naturalnych zbiorników wodnych.

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

1) nakazuje się na terenach dróg:

a) realizację zieleni urządzonej z gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych, w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,

b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej nasadzanych drzew i krzewów;

2) siedliska i ostoje chronionych gatunków flory i fauny oraz siedliska przyrodnicze należy uwzględniać przy realizacji zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji fauny.

5. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości powietrza, poziomu hałasu lub pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działek, na których lokalizowane są przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu lub pól elektromagnetycznych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPp, WS/ZPp, WS/Z, ZD** - kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się dla terenów chronionych akustycznie stosowanie rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. W zakresie linii zabudowy ustala się następujące zasady:

1) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych ustala się z zachowaniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;

2) linie zabudowy nie dotyczą:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dociepleń, stanowisk postojowych, tymczasowych obiektów budowlanych,

b) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów,

c) części podziemnych obiektów budowlanych.

2. W zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalne wysokości obiektów budowlanych:

1) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

2) dla budowli:

- dla terenów: **ZPz**, **ZD**, **WS/ZPp**: 12 m,

- dla terenów: **ZPp**, **WS/Z**, **ZL**: 25m,

- dla terenów: **R**, **Z**: 35 m,

- dla terenów: **WS:** 8 m,

- dla terenów dróg: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDWX**: 12 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych jako stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 4 stanowiska postojowe na 1 ha.

4. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 3, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej, na której znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Nakazuje się realizację minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nakazuje się, aby minimum 30% stanowisk postojowych wynikających ze wskaźników określonych w ust. 3, zrealizowanych zostało jako stanowiska postojowe ogólnodostępne.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźnika określonego w ust. 3.

8. Pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów – zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” z ustanowionymi strefami krajobrazowymi A i B;

2) pomnik przyrody – drzewo z gatunku dąb szypułkowy wraz ze strefą ochronną wynoszącą 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.

2. Granicę obszaru chronionego krajobrazu, obejmującą cały obszar planu, wraz z granicami stref krajobrazowych oraz lokalizację pomnika przyrody, o których mowa w ust. 1 uwidoczniono na rysunku planu.

3. Dla pomnika przyrody i obszaru chronionego krajobrazu, o których mowa w ust. 1, ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości - nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 800 m^2;

2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii rozgraniczających drogi obsługującej te działki – w przedziale: 75°-105°;

3) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją Lotniska Warszawa-Radom im. Bohaterów Radomskiego Czerwca 1976 Roku, określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

1) gabaryty obiektów budowlanych i naturalnych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, ustalających maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w planie generalnym lotniska, oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia nr 87, podlegającej ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną w odległości 9 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której obowiązują zasady zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/Z**, obowiązują zasady ochrony ogrodu botanicznego lub zoo-botanicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

3) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) **KDWX** – tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3, są liniami granicznymi pasa drogowego w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

2. Nowoprojektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust.3 i ust. 12.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza granicami o których mowa w ust. 2, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 12.

4. Nie dopuszcza się:

1) fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych;
2) stosowania wszelkich napowietrznych połączeń, w tym elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizji kablowej i podobnych bezpośrednio pomiędzy obiektami kubaturowymi;
3) lokalizowania poniżej poziomu terenu obiektów kubaturowych z pomieszczeniami użytkowymi nie wyposażonymi w zabezpieczenia przeciwzalewowe na przyłączach kanalizacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

1) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
2) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego;
3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 80 mm, z wyłączeniem przyłączy.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się następujące zasady:

1) odprowadzenie ścieków bytowych - do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni przydomowych;
3) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu;
4) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 200 mm, z wyłączeniem przyłączy.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się następujące zasady:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne z ewentualnym wykorzystaniem kanalizacji deszczowej,

dołów chłonnych, drenażu, rowów, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem zasad ochrony środowiska i pod warunkiem nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

4) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;

5) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 300 mm, z wyłączeniem przyłączy.

8. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm.

9. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną:

1) z komunalnego systemu ciepłowniczego,

2) z indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,

3) z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci mikroinstalacji obejmujących energię: promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego,

zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci mikroinstalacji obejmujących energię promieniowania słonecznego.

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

12. Zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów **ZL**, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budowy, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

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

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1R**, **2R**, **3R** i **4R**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) urządzenia melioracji wodnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX** oraz z terenu **4ZPp**;

2) dla terenu **2R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;

3) dla terenu **3R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;

4) dla terenu **4R** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

5) dopuszcza się skomunikowanie terenów:

a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,

b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**, **9ZL**, **10ZL**, **11ZL**, **12ZL**, **13ZL**, **14ZL**, **15ZL**, **16ZL**, **17ZL**, **18ZL, 19ZL** i **20ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem ust. 3,

b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi wewnętrzne - leśne i parkingi leśne,

c) urządzenia turystyczne, w tym szlaki turystyczne,

d) urządzenia melioracji wodnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1ZL** – z dróg publicznych: **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD**;

2) dla terenu **2ZL** - z drogi publicznej **1KDD**;

3) dla terenu **4ZL** - z terenu **1ZPp**;

4) dla terenu **6ZL** - z terenów **2ZPp**, **3ZPp**, **4ZPp**;

5) dla terenu **7ZL** – z terenu **4ZPp**, z ulicy Owalnej (zlokalizowanej poza granicami planu), z ulicy Młyńskiej (zlokalizowanej poza granicami planu);

6) dla terenu **8ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

7) dla terenu **10ZL** –z drogi publicznej **KDL** oraz z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

8) dla terenu **11ZL** –z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **1KDWX**;

9) dla terenu **12ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;

10) dla terenu **13ZL** –z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **1KDWX, 2KDWX**;

11) dla terenu **15ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;

12) dla terenu **16ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;

13) dla terenu **18ZL** – z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

14) dla terenu **19ZL** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

15) dla terenów **3ZL**, **5ZL**, **9ZL**, **14ZL**, **17ZL**, **20ZL** - za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu, dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez ustanowione służebności drogowe;

16) dopuszcza się skomunikowanie terenów **1ZL, 2ZL, 4ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 15ZL, 16ZL, 18ZL, 19ZL**:

a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,

b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1Z**, **2Z**, **3Z**, **4Z**, **5Z**, **6Z**, **7Z**, **8Z**, **9Z**, **10Z**, **11Z**, **12Z**, **13Z**, **14Z**, **15Z**, **16Z**, **17Z**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń nieurządzona,

b) tereny zadrzewione i zakrzewione,

c) łąki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) urządzenia wodne,

d) drogi rowerowe,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,

f) obiekty rekreacyjne,

g) zieleń urządzona,

h) lasy,

i) urządzenia turystyczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

2) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci zieleni urządzonej dopuszcza się wyłącznie na terenach **1Z**, **2Z**, **3Z, 15Z, 16Z, 17Z**;

3) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci lasów dopuszcza się wyłącznie na terenach **3Z**, **4Z**, **5Z**, **6Z**, **7Z**, **8Z**, **9Z**, **10Z**, **11Z**, **12Z**, **13Z**, **15Z**, **16Z**.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1Z** - z dróg publicznych: ul. Szydłowieckiej i ul. H. Modrzejewskiej (zlokalizowanych poza granicami planu);

2) dla terenu **2Z** – z drogi publicznej **2KDD** oraz z terenu **1ZPp**;

3) dla terenu **3Z** - z terenu **2ZPp**;

4) dla terenu **4Z** - za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu, dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez ustanowione służebności drogowe;

5) dla terenu **5Z** - z terenu **4ZPp**;

6) dla terenu **6Z** - z terenu **4ZPp**;

7) dla terenu **7Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX**;

8) dla terenu **8Z** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX, 3KDWX**;

9) dla terenu **9Z** – z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **2KDWX, 3KDWX, 5KDWX**;

10) dla terenu **10Z** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **4KDWX**, **5KDWX**;

11) dla terenu **11Z** - z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **4KDWX, 5KDWX**;

12) dla terenu **12Z** – z drogi publicznej **KDL** oraz z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

13) dla terenu **13Z** – z drogi publicznej **KDL** oraz z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

14) dla terenu **14Z** - z drogi publicznej **4KDD**;

15) dla terenu **15Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

16) dla terenu **16Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

17) dla terenu **17Z** - z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego **5KDWX**;

18) dopuszcza się skomunikowanie terenów:

a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,

b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPz**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazuje się realizację zieleni w postaci drzew, krzewów i bylin, z gatunków zgodnych z leśnymi warunkami siedliskowymi, skomponowanych jako element estetyczny i izolacyjno-ochronny;

2) zakazuje się realizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu, dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej – promenady, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZPp**, **2ZPp**, **3ZPp**, **4ZPp**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: promenada;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty rekreacyjne,

b) obiekty edukacyjne,

c) urządzenia wodne,

d) zieleń nieurządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazuje się realizację promenady w formie dostosowanej do walorów krajobrazowych występujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu;

2) zieleń urządzoną nakazuje się realizować w formie naturalistycznej, zgodnej z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;

3) obowiązuje ograniczenie wycinki drzew do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów;

4) nakazuje się realizację zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakazuje się obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych poprzez teren **3ZPp** z wyłączeniem terenu **6ZL**;

6) zakazuje się realizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) dla terenu **1ZPp** – 30%;

2) dla terenu **2ZPp** – 50%;

3) dla terenu **3ZPp** – 60%;

4) dla terenu **4ZPp** – 60%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1ZPp** - z drogi publicznej **2KDD**;

2) dla terenu **2ZPp** - z terenu **1ZPp**;

3) dla terenu **3ZPp** - z terenów **2ZPp, 4ZPp** oraz z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego **1KDWX, 2KDWX**;

4) dla terenu **4ZPp** - z ulicy Młyńskiej (zlokalizowanej poza granicami planu).

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

§ 25. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej – promenady, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZPp**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) promenada,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty edukacyjne,

b) obiekty rekreacyjne,

c) urządzenia wodne,

d) zieleń nieurządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazuje się realizację promenady w formie dostosowanej do walorów krajobrazowych występujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu;

2) zieleń urządzoną nakazuje się realizować w formie naturalistycznej, zgodnej z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;

3) realizację promenady oraz obiektów rekreacyjnych i edukacyjnych dopuszcza się przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieku wodnego;

4) obowiązuje ograniczenie wycinki drzew do minimum niezbędnego do realizacji przeznaczenia terenów;

5) zakazuje się realizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, w następujący sposób:

1) z terenu **1ZPp**;

2) dopuszcza się skomunikowanie terenów:

a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,

b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS**, **2WS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń nieurządzona,

b) urządzenia wodne,

c) obiekty edukacyjne,

d) drogi rowerowe,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,

f) szlaki turystyczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, szlaków turystycznych oraz obiektów edukacyjnych przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieku wodnego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1WS** – z drogi publicznej **1KDZ**, z ul. H. Modrzejewskiej, P. Michałowskiego, K. Kurpińskiego (zlokalizowanych poza granicami planu);

2) dla terenu **2WS** – z ul. Owalnej (zlokalizowanej poza granicami planu);

3) dopuszcza się skomunikowanie terenów:

a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,

b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 27. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/Z**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zieleń nieurządzona,

c) ogrody tematyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia wodne,

c) obiekty edukacyjne,

d) drogi rowerowe,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,

f) szlaki turystyczne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zieleń urządzoną i ogrody tematyczne nakazuje się realizować zgodnie z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;

2) zakazuje się realizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, w następujący sposób:

1) z terenu **WS/ZPp**;

2) dopuszcza się skomunikowanie terenów:

a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,

b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 28. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty rekreacyjne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) realizacja przeznaczenia w formie rodzinnych ogrodów działkowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych;

3) zakazuje się realizacji zabudowy innej niż związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych;

4) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno – socjalnego związanego z użytkowaniem ogrodów działkowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

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

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,10;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) gabaryty obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, w następujący sposób:

1) z drogi publicznej ul. Kieleckiej (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) dopuszcza się skomunikowanie terenów:

a) za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu,

b) za pomocą dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) poprzez ustanowione służebności drogowe.

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

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ**, **2KDZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KDZ**: 0 – 6,2 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi),

b) dla terenu **2KDZ**: minimum 2,3 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).

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

§ 30. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających 2,2 m - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).

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

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie stanowisk postojowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KDD**: 0 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi),

b) dla terenu **2KDD**: 0 – 17 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi),

c) dla terenu **3KDD**: minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu **4KDD**: minimum 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).

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

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDWX**, **2KDWX**, **3KDWX**, **4KDWX**, **5KDWX**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo - rowerowa,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego jako drogi rowerowej wraz z ruchem pieszym;

2) dopuszcza się ruch samochodowy związany z obsługą komunikacyjną nieruchomości przyległych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KDWX**: 3 m - 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu **2KDWX**: minimum 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu **3KDWX**: minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu **4KDWX**: minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenu **5KDWX**: minimum 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

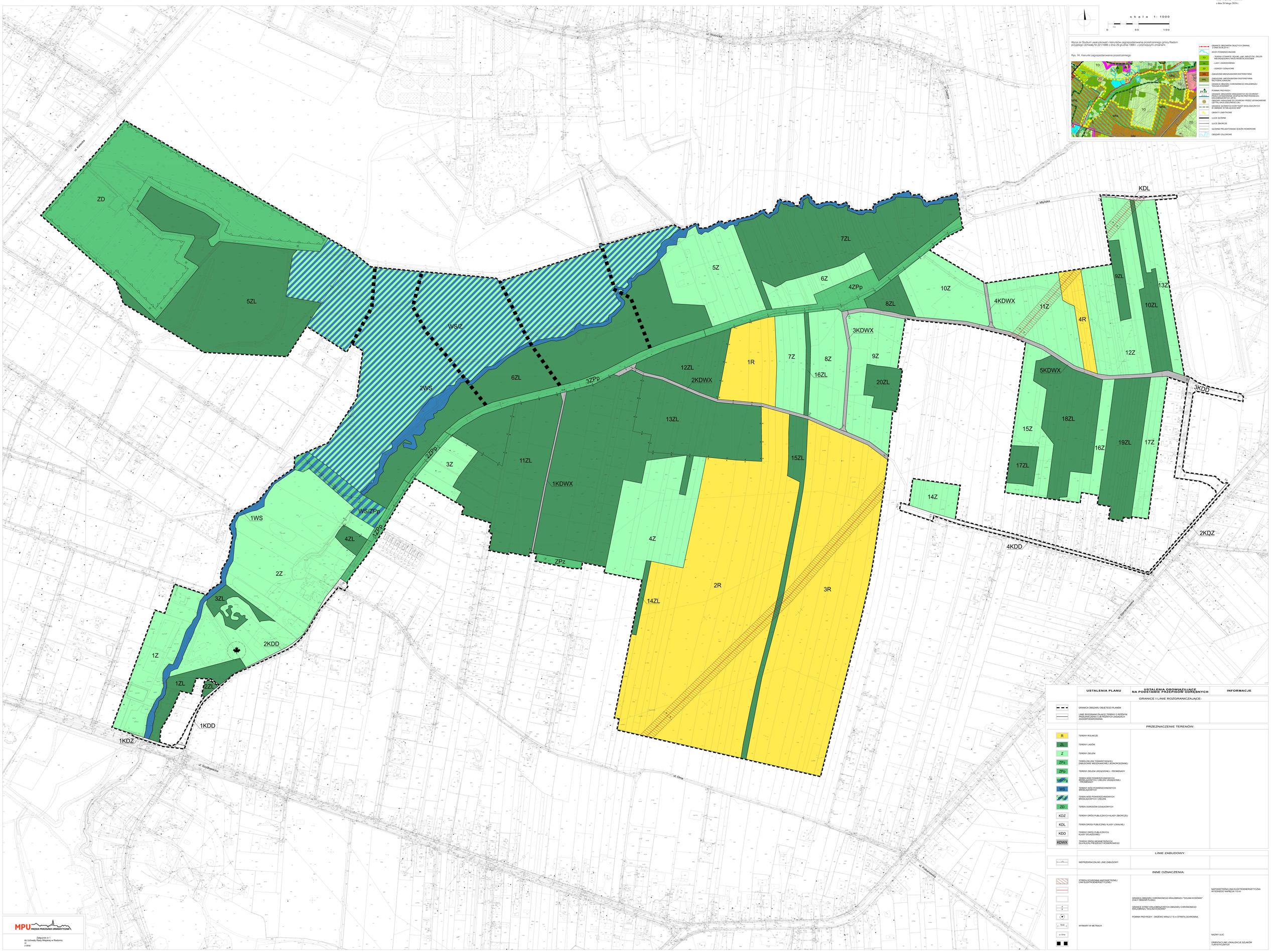
§ 34. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DOLINA KOSÓWKI II - ETAP I"

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr CX/1066/2024
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 26 lutego 2024 r.



MPU MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Radomiu
nr
z dnia

USTALENIA PLANU		USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GORESZNYCH	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:			
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		
PRZEZNACZENIE TERENÓW:			
R	TERENY ROLNICZE		
ZL	TERENY LASÓW		
Z	TERENY ZIELENI		
ZPz	TEREN ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		
ZPp	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PROMENADY		
WS/ZPp	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ - PROMENADY		
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		
WS/Z	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ZIELENI		
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		
KDZ	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ		
KDL	TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ		
KDD	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ		
KDWX	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH (SLR RUCHU PIESZEGO I ROWEROWEGO		
LINIE ZABUDOWY:			
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		
INNE OZNACZENIA:			
	STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ		NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
		GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA KOSÓWKI" (SAM I OBSZAR PLANU)	
		GRANICE STREF KRAJOBRAZOWYCH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA KOSÓWKI"	
		POMNIK PRZYRODY - DRZEWO WRAZ Z 15 m STREFĄ OCHRONNĄ	
14.4	WYMIARY W METRACH		
ul. Orna			NAZWY ULIC
			ORIENTACYJNE LOKALIZACJE SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr CX/1066/2024
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 26 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kosówki II – etap I”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu - załącznik do uchwały nr CX/1066/2024 z dnia 26 lutego 2024r.		Uwagi
						uwaga uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	uwaga uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1.	05.01.2024 r.	Osoba prywatna	Utrzymanie istniejącej funkcji drogi lokalnej klasy zbiorczej na terenie 1ZPp.	Części nieruchomości nr ewid. 82/2 (obręb 0130 Żakowice, arkusz 80)	**Teren 1ZPp Dział III §24 ust. 2** przeznaczenie podstawowe: promenada; przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty rekreacyjne, b) obiekty edukacyjne, c) urządzenia wodne, d) zieleń nieurządzona.	-	nieuwzględ-niona	-	nieuwzględ-niona	Klasyfikacja dróg publicznych według obowiązujących przepisów prawa obejmuje drogi dojazdowe, lokalne, zbiorcze, główne, główne ruchu przyspieszonego oraz drogi ekspresowe i autostrady. Zgodnie z powyższą klasyfikacją przedmiotowa uwaga jest wewnętrznie sprzeczna: droga nie może być jednocześnie lokalną i zbiorczą. Z tego powodu uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Analizując uwagę w myśl brzmienia pierwszej części wypowiedzi wnioskodawcy „Utrzymanie istniejącej funkcji…” należy

										zaznaczyć, iż obecnie status drogi publicznej posiada jedynie odcinek ul. Nadrzecznej od ul. Szydłowieckiej do ul. Ornej. Odcinek od ul. Ornej w kierunku ulicy Starokrakowskiej nie jest drogą publiczną – nie ma go także w miejskim wykazie dróg wewnętrznych. W tym kontekście przypisanie tej przestrzeni funkcji promenady nie jest zmianą istniejącej funkcji komunikacyjnej. Analizując przedmiotową uwagę jako postulowaną dla danego terenu funkcję drogi, czyli przestrzeni komunikacyjnej obsługującej ruch pieszy, rowerowy i samochodowy, należy wskazać, że teren 1ZPp będący częścią promenady zakłada utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu samochodami do zlokalizowanych przy niej nieruchomości. W tym kontekście postulat jest zaspokojony wprost ustaleniami planu. Informujemy, że odcinki ulic Nadrzecznej i Młyńskiej pomiędzy ulicami Orną i Owalną stanowią element realizacji Radomskiego Parku Rzecznego, o funkcjach rekreacyjnych i przyrodniczych. Stąd też

										przyporządkowanie w planie funkcji promenady wskazuje nakaz stosowania rozwiązań zgodnych z ideą tworzenia parku. Jednocześnie mając na uwadze potrzeby właścicieli nieruchomości przyległych wydzielony został odcinek promenady oznaczony jako 1ZPp, dla którego sporządzone zostały zapisy uwzględniające ich indywidualne potrzeby w tym dojazdu samochodami do posesji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr CX/1066/2024

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 26 lutego 2024 r.

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

W ramach realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kosówki II – etap I”, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych oraz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych - należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CX/1066/2024
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 26 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę