

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod nazwą "Sołtyków I" na terenie gminy Skaryszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/201/2020 z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Sołtyków" na terenie miasta Skaryszew, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/156/2002 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 28 kwietnia 2002 r. wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Sołtyków I" na terenie gminy Skaryszew, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Sołtyków I" na terenie gminy Skaryszew w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skaryszewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skaryszewie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
 - 4) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Sołtyków I" na terenie gminy Skaryszew;
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Radomiu w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego oraz gruntów leśnych, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji, realizacja przeznaczenia dopuszczalnego może następować przed realizacją przeznaczenia podstawowego;
 - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych oraz terenach związanymi z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne i niematerialne, w tym usługi publiczne, o których

mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz działalność rzemieślnicza, z wykluczeniem działalności związanej z wszelką gospodarką odpadami, spalarniami ludzi i zwierząt, obsługą samochodów oraz betoniami i produkcją galanterii betonowej;

- 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
 - 10) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
 - 11) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego;
 - 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15°;
 - 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia jako obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 7,
 - e) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym,
 - f) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) oznaczenia informacyjne: oznaczenie terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu - KDZ2.

§ 5

1. Utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowę, oraz dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i obudowę, przy zachowaniu zasad, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych terenów funkcjonalnych.
2. W granicach terenów przeznaczonych do zabudowy, dopuszcza budowę dojazdów o minimalnych szerokościach wynikających z przepisów odrębnych. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania.
3. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 24 ust. 1- 9, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.
5. Dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach.
6. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.
7. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, przewidzianych do zabudowy, w terenach rolnych wykorzystując drogi polne oraz w terenach leśnych wykorzystując dukty leśne bez zmiany ich nawierzchni.
8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6

1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) zabezpieczenie w drogi pożarowe spełniające warunki określone w przepisach odrębnych, które będą służyć w szczególności do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych oraz ewakuacji na wypadku masowego zagrożenia;
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) w projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) UMN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 4) ZL - tereny lasów;
- 5) KD-Z1 - teren drogi powiatowej klasy zbiorczej;
- 6) KD-D1, KD-D2 – tereny dróg gminnych klasy dojazdowej
- 7) KDW1 - KDW23 – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) Kx1 - Kx14 - tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 8

1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
2. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych;
 - 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

§ 9

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska poprzez odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ich gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych oraz dopuszcza się ich oczyszczanie w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gromadzeniem, przetwarzaniem, magazynowaniem i recyklingiem wszelkiego rodzaju odpadów;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii;
- 7) zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych;
- 8) lokalizację budynków od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) nakaz zastosowania dla zabudowy chronionej akustycznie stosowania rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z1, KD-Z2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D2
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW23 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1 - Kx13;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11

1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.
2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowisk archeologicznych, wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stanowisk archeologicznych należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia od 15° do 45°;
 - 4) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego lub jako zadaszenie lukarni;
 - 5) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) zakaz zabudowy szeregowej;
 - 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (jeden segment).

4. Dla terenów znajdujących się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Puławy - Rożki obowiązują ustalenia § 16.
5. Dla terenów znajdujących się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Puławy - Rożki obowiązują ustalenia § 17.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia od 15° do 45°;
 - 4) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku usługowego lub jako zadaszenie lukarn;
 - 5) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UMN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków usługowych: do 12 m;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego oraz jako zadaszenie lukarn;

- 6) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - c) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - d) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment),
 - e) 1000 m² dla usług.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędnika lasu;
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych przepisach odrębnych.

§ 16

1. Wskazuje się linię elektroenergetyczną 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 36 m - po 18 m w obie strony od osi linii.
2. Na terenach położonych w strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizacja innych budynków po uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) zakaz lokalizacji hałd i nasypów o zwiększeniu rzędnej terenu więcej niż 0,5 m;
 - 4) dopuszcza się tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości;
 - 5) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
 - 6) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasie technologicznym - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznej pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi za zgodą właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Wskazuje się linię elektroenergetyczną 220 kV relacji Puławy - Rożki wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m - po 25 m w obie strony od osi linii.
2. Na terenach położonych w strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizacja innych budynków po uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) zakaz lokalizacji hałd i nasypów o zwiększeniu rzędnej terenu więcej niż 0,5 m;
 - 4) dopuszcza się tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości;
 - 5) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
 - 6) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasie technologicznym - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1) teren publicznej drogi powiatowej klasy zbiorczej do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z1**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 18 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 2) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 36 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 3) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 13 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1 - KDW23** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kx1 - Kx14** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 8 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 21

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) formy ochrony przyrody;
- 3) formy ochrony zabytków;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszary zagrożone ruchami masowymi;
- 6) udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 7) krajobrazy priorytetowe.

§ 22

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się następujące zasady, warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale od 85° do 105°;

- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - 6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 2.
3. Dla pozostałych terenów, nie ustala się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 23

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
 - 2) sukcesywne podłączenie obiektów mieszkalnych, usługowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych zgodnie z § 16 i 17.
3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej oraz w planie generalnym lotniska Radom-Sadków. Zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 24

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) projektowaną sieć wodociagową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;

- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 4) budowę kanalizacji deszczowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 4) zakaz budowy budynków, stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania innych działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji w strefach kontrolowanych;
- 5) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz oświetlenia ulicznego, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 5 m);
- 4) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 5) konieczność zachowania pasów ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV w odległości 7 m od osi linii w obie strony łącznie 14 m, w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 5;
- 7) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez dysponenta sieci;
- 8) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bez emisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i usług produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 18-20.

§ 25

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 26

Dla terenów oznaczonych symbolami MN, U, UMN ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skaryszew.

§ 28

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.