

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 I" na terenie miasta Skaryszew, 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, Rada Miejska w Skaryszewie uchwala:

§ 1

1. 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. Ilekczo 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 linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można sytuować budynków i budowli przykrytych dachem, dopuszcza się przekroczenie tych linii o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów oraz rampy;
 - 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 i wytwórczą,

z wykluczeniem działalności związanej z wszelką gospodarką odpadami, spopielarniami ludzi i zwierząt, obsługą samochodów oraz betoniarni 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°.
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 obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 7,
 - e) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym,
 - f) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym,
 - g) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) teren drogi gminnej położonej poza granicami planu - KD-Z,
 - b) stanowiska archeologiczne.

§ 5

1. Utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowę, oraz dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i odbudowę, przy zachowaniu zasad, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych terenów funkcjonalnych.
2. W granicach terenów przeznaczonych do zabudowy, dopuszcza się 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, poza terenami oznaczonymi symbolem "ZL" 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.
8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6

1. 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 wypadek 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) MN1-MN26 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) UMN1- UMN7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 4) ZL - tereny lasów;
- 5) KD-G - teren drogi powiatowej klasy głównej;
- 6) KD-D1, KD-D2 – tereny dróg gminnych klasy dojazdowej
- 7) KDW1 - KDW23 – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) Kx1 - Kx15 - 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 drogi oznaczonej symbolami KD-G,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D1 - KD-D2,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW23 oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami Kx1 - Kx13,
 - d) 12 m od wyznaczonych na rysunku planu terenów lasów;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11

W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, granicach których ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN26** – 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) powierzchnia 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 częściowe zadaszenie budynków dachami płaskimi;
- 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) powierzchnia 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 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 częściowe zadaszenie budynków dachami płaskimi;
 - 5) 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 **UMN1-UMN7** – 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) powierzchnia 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 częściowe zadaszenie budynków dachami płaskimi;
 - 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 urządzenia lasu.

§ 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.

§ 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 nr 3539W Radom-Gębarzów-Polany klasy głównej do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 18 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 6 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 4,5 m do 10 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 - Kx15** - 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary zagrożone ruchami masowymi;
- 5) udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 6) 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.

§ 24

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego należy realizować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 2) budowa 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 $\varnothing 40$;
- 2) projektowaną sieć wodociągową 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. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych $\varnothing 40$;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe na terenie nieruchomości przy zapewnieniu okresowego wywozu gromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do punktu zlewnego ścieków;
- 5) na działkach o powierzchni min. 1000 m², położonych na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych (poziom wód gruntowych poniżej 1,5 m od powierzchni terenu), dopuszcza się gromadzenie ścieków na przydomowe oczyszczalnie 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 $\varnothing 40$.

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 15/0,4kV 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 MN1-MN26, U, UMN1-UMN7 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.