DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 lipca 2020 r.

Poz. 4202

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 21.07.2020 14:17:35

UCHWAŁA NR XIX/223/20
RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z uchwałą Nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/306/2001 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 17 grudnia 2001 r., ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r. oraz uchwałą Nr V/53/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2019 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Radomska do projektu planu, stanowiące **załącznik Nr 2**;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 3**.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych, terenu infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m; linie nie dotyczą schodów zewnętrznych, stacji transformatorowych, obiektów dozoru, wiat na rowery i zadaszonych osłon miejsc na pojemniki na odpady;

4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;

5) **ogólnodostępnej powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia socjalne, gospodarcze i magazynowe;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym oraz przez wiaty i zadaszenia; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu oraz zewnętrznego obrysu konstrukcji altan, wiat i zadaszeń; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;

10) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru; w zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

13) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza niezwiązana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

14) **ustawie –** należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **wysokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy elewacji frontowej;

16) **powierzchni zadrzewionej** – należy przez to rozumieć powierzchnię, na której rosną drzewa, mierzoną jako powierzchnię wyznaczoną przez rzuty pionowe koron drzew, osiąganych przez dojrzałe drzewa, na powierzchnię terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;

5) strefa zieleni;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) granice strefy ochrony ekspozycji cmentarza;

8) aleja główna;

9) nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia do likwidacji;

10) granice strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

11) granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

12) granice strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m;

13) granice strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Na rysunku planu, w ramach oznaczeń informacyjnych, o których mowa w ust. 3, jako oznaczenia informacyjne dotyczące obiektów lub obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oznaczono:

1) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

2) stanowisko archeologiczne;

3) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych poza obszarem.

Rozdział 2
Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW–8MW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami **1MNU–11MNU**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN–8MN**;

4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **1UP**;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U**–**8U**;

6) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem **1PU**;

7) teren cmentarza, oznaczony symbolem **1ZC**;

8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP–5ZP**;

9) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami **1KS**–**4KS**;

10) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczony symbolem **1C**;

11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1E–4E**;

12) tereny rolniczy, oznaczony symbolem **1R**;

13) tereny dróg publicznych:

a) tereny ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ–5KDZ**,

b) tereny ulic lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL-4KDL**,

c) tereny ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD–11KDD**;

14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW–3KDW**.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

- terenów ulic zbiorczych: 3KDZ i 5KDZ,
- terenów ulic lokalnych: 1KDL-4KDL,
- terenów ulic dojazdowych: 1KDD–11KDD,

b) linie rozgraniczające terenu zabudowy usług publicznych 1UP,

c) linie rozgraniczające terenu cmentarza 1ZC i terenów komunikacji samochodowej: 2KS i 4KS, jako służących zakładaniu i utrzymywaniu cmentarza,

d) linie rozgraniczające terenów zieleni urządzonej 1ZP–5ZP, jako służących urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych parków,

e) linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej – ciepłownictwo 1C,

f) linie rozgraniczające terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E–4E,

g) granice strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych – terenów ulic zbiorczych: 1KDZ, 2KDZ i 4KDZ,

b) granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 w ramach przeznaczenia, przeznaczenia dopuszczalnego i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak:

1) urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, w tym parkingi roweru miejskiego, zieleń, urządzenia rekreacyjne, obiekty związane z obsługą obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz utrzymaniem czystości i porządku na działce budowlanej;

2) dojść i dojazdów.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizowanie na wyznaczonym terenie wyłącznie obiektów lub urządzeń o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;

3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

4) w zakresie kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

a) obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych i kolorystyki na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) materiały wykończeniowe:

- dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska; na dachach płaskich – dowolne,

- elewacji – drewno, tynk, cegła licowa, szkło, kamień, okładziny ceramiczne wyłącznie w cokołach budynków oraz jako wykończenie detali architektonicznych; zakaz stosowania sidingu z PCV oraz blach falistych i trapezowych na ścianach budynków,

c) kolorystyka budynków:

- dachów – czerwień, brąz, szarość lub grafit; odcienie wg systemu NCS posiadające powyżej 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 70% chromatyczności barwy,

- elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe z wyjątkiem różu, fioletu, niebieskiego lub zieleni; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 20% powierzchni tej elewacji;

5) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości, geometrii dachów i maksymalnej szerokości elewacji frontowej ustalonych dla budynków gospodarczych i garażowych lub dla budynków, jeśli nie ustalono szczególnych wymogów dla budynków gospodarczych i garażowych;

6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy:

a) infrastruktury technicznej, garaży, parkingów lub zespołów parkingów,

b) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lokalizowanych poza granicami strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 1PU oraz terenie infrastruktury technicznej – ciepłownictwo 1C,

d) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie stacji demontażu w rozumieniu przepisów z zakresu recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz innych miejsc przetwarzania pojazdów na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 1PU,

e) gospodarowania wodą w rolnictwie na terenie rolniczym 1R;

3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

4) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

5) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §14 pkt 5;

6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,

c) dla całego obszaru, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 „Niecka Miechowska”, obowiązywanie ograniczeń i ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;

7) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

8) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez respektowanie wymogów §10 pkt 3 oraz §14 pkt 7 lit. a i b oraz pkt 10 lit. c.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu:

a) cmentarz rzymsko-katolicki (nowy) z 1929 r., wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu jako obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz numerem w gminnej ewidencji zabytków,

b) stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem, numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP (opisane jako: nr AZP/ nr stanowiska na AZP):

- 81-52/36,
- 81-52/48,
- 81-52/49,

c) stanowiska archeologiczne w wyznaczonych granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od stanowisk, o których mowa w lit. b, i stanowiska 81-52/50, zlokalizowanego poza obszarem,

d) strefę ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza, o którym mowa w lit. a, w wyznaczonych granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dla ochrony zabytku, o którym mowa w pkt 1 lit. a:

a) nakazuje się:

- zachowanie wartości zabytkowej terenu poprzez jego zachowanie, porządkowanie i rewaloryzację,
- zachowanie w części grzebalnej cmentarza czytelności układu wewnętrznego rozplanowania, istniejącej sztuki sepulkralnej oraz zabytkowego drzewostanu,

- prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych, prowadzenie robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku jest działaniem przy zabytku i musi być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa,

b) ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. b, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa;

4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. c, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego, rozumianego jako rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

5) w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza, o której mowa w pkt 1 lit. d, ustala się:

a) zakaz lokalizacji wysokościowych obiektów inżynierskich takich jak kominy, wieże itp.; zakaz nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej; infrastrukturę telekomunikacyjną należy realizować w sposób ograniczający jej wpływ na krajobraz,

b) obowiązek realizacji nowych linii elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych,

c) obowiązek kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów w granicach strefy;

6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego, nakazuje się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

7) nie ustala się wymogów w zakresie pomników zagłady, ich stref ochronnych oraz dóbr kultury współczesnej w związku z ich niewystępowaniem w obszarze.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) obszarem przestrzeni publicznej jest teren 5ZP;

2) przestrzeniami publicznymi są tereny: tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), teren zabudowy usług publicznych 1UP, teren cmentarza 1ZC, tereny zieleni urządzonej 1ZP–5ZP, tereny komunikacji samochodowej 2KS i 4KS; zasady zagospodarowania w/w terenów i terenów przyległych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, m.in. poprzez:

a) w rejonie przejść dla pieszych:

- obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,

- wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

b) obok miejsca do wypoczynku (ławki) należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu**:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w §5, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej uwzględniająca powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnych budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogi w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się w przypadku lokalizacji budynków;

3) wysokość zabudowy:

a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; z zastrzeżeniem §5 pkt 5 dla budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej,

b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniżej położonego punktu w jego obrysie do najwyżej położonego punktu obiektu:

- wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 5,
- obiektów innych niż budynki, wiaty i zadaszenia – nieprzekraczająca 80,0 m, spełniająca wymogi przepisów odrębnych; ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych;

4) warunki lokalizacji budynków na działkach budowlanych w obszarze określają łącznie:

a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy zieleni, granice strefy ochrony ekspozycji cmentarza, granice strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, granice strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m oraz granice strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m,

b) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,

c) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej gdy sąsiednia działka jest działką budowlaną – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

6) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 7; dopuszczenia nie stosuje się w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową; ustalenia nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a niewynikających z ustaleń planu;

7) możliwość zachowania, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m; rozbudowa musi respektować wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

8) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości nie mogą być mniejsze niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki, działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;

9) możliwość zachowania budynków istniejących lub w trakcie budowy, zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego docieplenia;

10) możliwość przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, w tym budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

11) możliwość rozbudowy istniejących budynków lub ich części z możliwością zachowania ich istniejących parametrów w zakresie wysokości oraz geometrii dachów;

12) ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połaci, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku; nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego, zadaszeń nad częściami budynku niestanowiącymi jego głównej bryły;

13) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:

1) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami §7;

2) w sąsiedztwie terenu cmentarza 1ZC obowiązują ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenu:

   a) w granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,

   b) w granicach strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:

      - zakaz lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych,

      - nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;

3) w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonych w odległości 18,6 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zakazuje się:

   a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) sadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych;

4) wymogów pkt 3 nie stosuje się w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

5) w, oznaczonych na rysunku planu, granicach strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia:

   a) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia,

   b) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia nie może wykraczać poza granice strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,

   c) zakazuje się lokalizacji budynków;

6) wymogów dla terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu;

7) innych wymogów nie ustala się.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów i §10.

§ 13. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługa komunikacyjna obszaru oraz powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny ulic zbiorczych 1KDZ–5KDZ, tereny ulic lokalnych 1KDL-4KDL, tereny ulic dojazdowych 1KDD-11KDD oraz istniejących dróg poza obszarem;

2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, z terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych 1KDW–3KDW, bezpośrednio lub poprzez tereny posiadające do nich bezpośredni dostęp;

3) rozbudowę układu drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz, dla dróg publicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) na terenach 1KDZ–4KDZ na odcinkach, na których oznaczono na rysunku planu szlak rowerowy, nakazuje się budowę ścieżek rowerowych; dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych z możliwością korzystania przez pieszych.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

1) obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu nie mniejszej niż:

a) dla mieszkańców:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie,

c) dla osób odwiedzających cmentarz: 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 cmentarza,

d) dla klientów:

- usług biurowych: 1 miejsce postojowe na 50 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
- usług handlu: 1 miejsca postojowe na 40 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal,
- obiektów gastronomicznych: 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- obiektów sakralnych: 1 miejsce postojowe na 40 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
- hoteli: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
- budynków zakwaterowania turystycznego: 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,
- budynków zbiorowego zamieszkania: 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,
- pozostałych obiektów: 1 miejsce postojowe na 60 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej;

2) nakaz urządzenia miejsc postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż:

a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 na 1mieszkanie,

b) w zabudowie usługowej: 1 na 3 miejsca postojowe dla samochodów,

c) dla cmentarza: 1 na 1000,0 m^2 cmentarza;

3) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

4) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż, z zastrzeżeniem pkt 5:

   a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6–15,

   b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16–40,

   c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc stanowisk wynosi 41–100,

   d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 14. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:

   a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, o ile w dalszych ustaleniach planu nie ustalono inaczej,

   b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy,

   c) powiązanie sieci obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-b;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

   a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. e i f,

   b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

   c) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm,

   d) sieć musi być wyposażona w hydranty a parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,

   e) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz możliwość budowy nowych ujęć wód podziemnych i zaopatrzenie z nich w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami wyłącznie poza granicami strefy sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m,

   f) możliwość zapewnienia wody do celów pożarowych z innych źródeł niż sieć wodociągowa, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

   b) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych do sieci kanalizacyjnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,

   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

   d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnych – Ø150 mm, ciśnieniowych Ø50 mm,

e) odprowadzanie ścieków oczyszczonych w indywidualnych oczyszczalniach ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne wykorzystanie dla potrzeb technologicznych,

f) ścieki odprowadzane do kanalizacji muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków przemysłowych dla redukcji zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do sieci;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. c:

- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic: do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi – na powierzchnie biologicznie czynne w granicach terenu lub do zbiorników infiltracyjnych,

e) obowiązuje podczyszczenie wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,

f) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci cieplnej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę ciepłowni na terenie 1C zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu,

c) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci cieplnej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii energię elektryczną, energię odnawialną, gaz, olej opałowy lub bezpieczne ekologiczne paliwa stałe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia wyłącznie w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia; zasięg strefy kontrolowanej gazociągu nie może wykraczać poza granice tej strefy,

c) nakaz likwidacji nieczynnego gazociągu oznaczonego na rysunku planu jako nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia do likwidacji; zakazuje się jego eksploatacji, przebudowy, rozbudowy lub wymiany,

d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

e) minimalna średnica przewodów sieci gazowniczej – Ø32 mm;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, z zastrzeżeniem §7 pkt 5,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV nakazuje się lokalizować wyłącznie w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV; skrajny przewód sieci lokalizować nie bliżej niż 15,0 m od granicy strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii,

d) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego;

8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii:**

a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- wykorzystujących energię wiatru: o poziomej osi obrotu o mocy przekraczającej 1 kW, o pionowej osi obrotu o moc przekraczającej 4 kW,
- pozostałych: o mocy przekraczającej 100 kW,

b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wskazane w lit. a, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło;

9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym, z zastrzeżeniem §7 pkt 5,

b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:**

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,

b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z przepisami ustawy.

§ 16. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa**:

1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;

2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:

a) dróg publicznych,

b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 17. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **1MW–8MW**, ustala się przeznaczenie:

1) na terenach 1MW–7MW: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się realizację usług biurowych w pomieszczeniach wydzielonych w lokalach mieszkalnych;

2) na terenie 8MW: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi; funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce budowlanej; zakazuje się lokalizacji: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) zakaz budowy budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację funkcji gospodarczych wyłącznie w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub, na terenie 8MW, w budynkach mieszkalnych lub usługowych;

3) dopuszcza się lokalizację wiat na rowery oraz zadaszonych osłon miejsc na pojemniki na odpady o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35,0 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 3,5 m, z dachami płaskimi;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 2,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%; przy czym minimum 10% powierzchni działki budowlanej muszą stanowić powierzchnie zadrzewione;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych – 5,

b) usługowych na terenie 8MW – 3;

8) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych – 17,0 m,

b) usługowych na terenie 8MW – 12,0 m;

9) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:

a) mieszkalnych – 16,5 m,

b) usługowych na terenie 8MW – 12,0 m;

10) dachy budynków – płaskie;

11) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) na terenach lub fragmentach terenów 3MW–8MW obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2 lit. b.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach 1MW–3MW – 2500,0 m^2,

b) na terenach 4MW–8MW – 2000,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów lub dróg wewnętrznych;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenów 1MW–7MW – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) dla terenu 8MW – 30%.

§ 19. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczonych symbolami **1MNU–11MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) na terenie 1MNU funkcje usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej,

b) na pozostałych terenach funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce budowlanej;

2) na terenach 2MNU–11MNU zakazuje się lokalizacji: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe:

- na terenie 4MNU – zabudowa szeregowa, wolnostojąca lub zespoły budynków,
- na terenie 6MNU – zabudowa wolnostojąca lub zespoły budynków,
- na pozostałych terenach – zabudowa wolnostojąca lub zespoły budynków; na działkach o szerokości nieprzekraczającej 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

b) gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1MNU–5MNU, 7MNU, 10MNU i 11MNU – 0,4,

b) na terenach 6MNU, 8MNU i 9MNU – 0,3;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna:

- na terenach 1MNU–5MNU, 7MNU, 10MNU i 11MNU – 1,2,
- na terenach 6MNU, 8MNU i 9MNU – 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 2MNU, 4MNU i 10MNU – 30%,

b) na terenie 5MNU – 40%,

c) na terenach 1MNU, 3MNU i 7MNU – 50%,

d) na pozostałych terenach – 60%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: 2; na terenie 5MNU do liczby kondygnacji nie wlicza się piwnic,

b) gospodarczych i garażowych: 1;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- na terenie 5MNU – 11,0 m,
- na terenach 3MNU i 4MNU – 10,0 m,
- na pozostałych terenach – 9,0 m,

b) gospodarczych i garażowych – 7,0 m;

7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- na terenie 5MNU – 11,0 m,
- na pozostałych terenach – 8,0 m,

b) gospodarczych i garażowych – 5,0 m;

8) dachy budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- na terenach 1MNU–3MNU, 6MNU–8MNU – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 25°-45° lub dachy płaskie,
- na terenach 9MNU–11MNU – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 20°-45°; dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
- na terenie 4MNU – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 75° lub dachy płaskie,
- na terenie 5MNU – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,

b) gospodarczych i garażowych:

- na terenach 1MNU–7MNU – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia połaci do 30° lub dachy płaskie,
- na terenach 8MNU–11MNU – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 20°-45° lub dachy płaskie;

9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

2) na terenach lub fragmentach terenów 2MNU–7MNU, 9MNU–11MNU obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

3) na terenach 6MNU i 7MNU w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3;

4) na terenach 2MNU, 3MNU, 6MNU, 7MNU i 9MNU w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4;

5) na terenie 9MNU obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza, zgodnie z §7 pkt 1 lit. d i pkt 5;

6) na terenach 8MNU i 10MNU w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §10 pkt 3 i 4;

7) na terenach 8MNU i 10MNU w granicach strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §10 pkt 5.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach 6MNU, 7MNU, 9MNU–11MNU – 1000,0 m^2,

b) na terenie 8MNU – 900,0 m^2,

c) na terenie 2MNU – 800,0 m^2,

d) na terenach 3MNU, 5MNU – 500,0 m^2,

e) na terenie 1MNU – 400,0 m^2,

f) na terenie 4MNU – 200,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek:

a) na terenie 6MNU – 20,0 m,

b) na terenie 5MNU – 18,0 m,

c) na terenach 1MNU i 11MNU – 15,0 m,

d) na terenach 3MNU i 8MNU–10MNU – 12,0 m,

e) na terenie 7MNU – 10,0 m,

f) na terenie 2MNU – 8,0 m,

g) na terenie 4MNU – 5,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenów 1MNU–5MNU i 7MNU – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) dla terenów 6MNU, 8MNU–11MNU – 30%.

§ 20. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **1MN–8MN**, ustala się przeznaczenie:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych; powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- na terenach 1MN–4MN, 6MN – wolnostojące lub zespoły budynków, zabudowa bliźniacza, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- na terenach 5MN i 7MN – zabudowa szeregowa,
- na terenie 8MN – zabudowa bliźniacza,

b) gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 1MN – 0,3,

b) na terenie 3MN – 0,55,

c) na pozostałych terenach – 0,4;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna:

- na terenie 1MN – 0,6,
- na terenie 3MN – 2,0,
- na pozostałych terenach – 1,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 3MN – 20%,

b) na terenach 1MN, 4MN i 7MN – 40%,

c) na pozostałych terenach – 50%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych:

- na terenach 3MN-8MN – 2, dopuszcza się trzecią kondygnację realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe; do liczby kondygnacji nie wlicza się piwnic,
- na pozostałych terenach – 2,

b) gospodarczych i garażowych – 1;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

- na terenie 1MN – 9,0 m,
- na terenie 2MN – 10,0 m,
- na pozostałych terenach – 12,0 m,

b) gospodarczych i garażowych – 7,0 m;

7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:

a) mieszkalnych:

- na terenach 1MN i 2MN – 8,0 m,
- na pozostałych terenach – 10,0 m,

b) gospodarczych i garażowych – 5,0 m;

8) dachy budynków:

a) budynków mieszkalnych:

- na terenach 1MN i 2MN – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20°-45°,
- na terenach 3MN, 6MN i 8MN – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci do 25°,
- na terenie 4MN – dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 20°-45°,
- na terenach 5MN i 7MN – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25°;

b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci do 45°;

9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach lub fragmentach terenów 1MN, 2MN, 4MN, 7MN i 8MN obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2 lit. b;

3) na terenie 1MN w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3;

4) na terenie 1MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenie 2MN – 800,0 m^2,

b) na terenach 1MN, 4MN i 8MN – 400,0 m^2,

c) na terenach 3MN, 5MN–7MN – 290,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek:

a) na terenach 1MN–4MN, 6MN i 8MN – 14,0 m,

b) na terenach 5MN i 7MN – 5,5 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenu 1MN – 30%;

2) dla terenów 2MN–8MN – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla terenu **zabudowy usług publicznych**, oznaczonego symbolem **1UP**, ustala się przeznaczenie: usługi: kultury, kultury fizycznej, w tym obiektów i urządzeń sportowych i rekreacji, oświaty, opieki społecznej, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3; zieleń urządzona.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) sportowych –15,0 m,

b) pozostałych – 12,0 m;

7) dachy budynków – płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°; dla obiektów sportowych – dowolne;

8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**: teren podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek – 2000,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów lub dróg wewnętrznych;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 15%.

§ 22. 1. Dla terenów **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **1U–8U**, ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:

1) dla terenu 1U, 4U i 6U – zabudowa usługowa;

2) dla terenu 2U – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego i czynności religijnych, usługi związane z chowaniem zmarłych i obsługą funkcji cmentarnej, usługi kultury;

3) dla terenu 3U i 7U – zabudowa usługowa związana z chowaniem zmarłych i obsługą funkcji cmentarnej, m.in. usługi pogrzebowe, sale pożegnań, kwiaciarnie;

4) dla terenu 5U – zabudowa usługowa z zakresu: kultu religijnego i czynności religijnych, kultury, opieki społecznej, oświaty i opieki nad dziećmi w wieku do lat 3; obiekty zamieszkania zbiorowego;

5) dla terenu 8U – zabudowa usługowa związana z: chowaniem zmarłych i obsługą funkcji cmentarnej, m.in. usługi pogrzebowe, sale pożegnań, kwiaciarnie, obsługą funkcji szpitalnej, obrotem sprzętem medycznym, rehabilitacyjnym i ortopedycznym; handel detaliczny;

6) na terenach 1U–3U i 6U–8U zakazuje się lokalizacji: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) na terenach 1U–3U i 7U zakazuje się lokalizacji usług związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywieniem zbiorowym.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) na terenach 2U i 4U zakaz budowy budynków o funkcji gospodarczej i garaży; na terenach 2U i 4U dopuszcza się realizację funkcji gospodarczych i garaży wyłącznie w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach usługowych;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 1U – 0,5,

b) na pozostałych terenach – 0,4;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna:

- na terenie 1U – 2,0,
- na terenach 4U i 5U – 1,6,
- na pozostałych terenach – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1U, 2U, 4U – 20%,

b) na pozostałych terenach – 30%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) na terenie 1U – 2, dopuszcza się trzecią kondygnację realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) na terenach 4U i 5U – 3,

c) na pozostałych terenach – 2;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) na terenie 1U – 11,0 m,

b) na terenie 2U – 16,0 m; wież, wieżyczek, dzwonnic – 25,0 m,

c) na terenach 3U i 7U – 9,0 m,

d) na pozostałych terenach – 12,0 m;

7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:

a) na terenach 1U, 3U i 7U – 8,0 m,

b) na terenie 2U – 14,0 m,

c) na pozostałych terenach – 12,0 m;

8) dachy budynków:

a) na terenie 1U – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°–45°,

b) na terenie 2U – budynków kultu religijnego – dowolne, pozostałych budynków – płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,

c) na pozostałych terenach – płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dla budynków kultu religijnego dowolny;

10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:

a) teren 5U podlega ochronie, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) pozostałe tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;

2) na terenach lub fragmentach terenów 1U–3U i 6U–8U obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

3) na terenie 3U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4;

4) na terenach 2U, 3U, 7U i 8U obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza, zgodnie z §7 pkt 1 lit. d i pkt 5.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach 1U, 2U i 3U – 700,0 m^2,

b) na terenach 5U i 6U – 1000,0 m^2,

c) na terenach 4U, 7U i 8U – 1500,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek:

a) na terenach 1U–3U, 5U, 6U i 8U – 18,0 m,

b) na terenie 4U – 30,0 m,

c) na terenie 7U – 16,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów lub dróg wewnętrznych; dla terenów 7U i 8U dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren komunikacji samochodowej 4KS;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenów 1U–4U, 6U i 7U – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) dla pozostałych terenów – 30%.

§ 23. 1. Dla terenu **obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**, oznaczonego symbolem **1PU,** ustala się przeznaczenie tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, przy czym zakazuje się lokalizacji:

1) szpitali, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;

6) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m;

7) dachy budynków – płaskie;

8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4, z wyjątkiem wymogów dla materiałów wykończeniowych elewacji.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**: teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek – 2000,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek – 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 24. 1. Dla terenu **cmentarza**, oznaczonego symbolem **1ZC**, ustala się przeznaczenie: cmentarz.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) ustala się:

a) zachowanie i rozwój funkcji grzebalnych,

b) realizację zainwestowania w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący cały cmentarz,

c) dla części cmentarza poza granicami obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- maksymalną powierzchnię kwater – 1 200,0 m2; dłuższy wymiar kwatery nie może przekraczać 70,0 m,
- nakaz wprowadzenia pomiędzy nowymi kwaterami alei o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m; dla alei głównych oznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość nie mniejszą niż 6,0 m i nakaz wprowadzenia nasadzeń rzędów drzew;

2) obiekty związane z obsługą cmentarza – kaplica, dom przedpogrzebowy, kolumbarium, kostnica – nakazuje się lokalizować poza granicami obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

3) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;

6) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,05;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%, przy czym minimum 10% powierzchni działki budowlanej muszą stanowić powierzchnie zadrzewione – nakaz zagospodarowania zielenią z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;

9) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m; dla wież, wieżyczek dopuszcza się 16,0 m;

10) dachy budynków – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°-65°;

11) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) obowiązuje zapewnienie utrzymania zwierciadła wody gruntowej na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu;

3) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

4) dla terenu w granicach obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 lit. a i pkt 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek – 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów; dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 4ZP i 5ZP oraz tereny komunikacji samochodowej 2KS i 4KS;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 25. 1. Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP–5ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren publicznie dostępnego samorządowego parku;

2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie 4ZP dojścia i dojazdy do terenu 9MNU.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) na terenie 5ZP dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35,0 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 5,0 m; forma dachu – dowolna;

3) nakaz zagospodarowania zielenią z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) tereny nie należą do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) na terenach lub fragmentach terenów 1ZP–5ZP obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

3) na terenach 1ZP i 2ZP położonych w granicach obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 lit. a i pkt 2;

4) na terenie 4ZP w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4;

5) na terenach 1ZP, 2ZP, 4ZP i 5ZP obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza, zgodnie z §7 pkt 1 lit. d i pkt 5.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach 1ZP, 2ZP i 4ZP – 1000,0 m^2,

b) na terenie 3ZP – 300,0 m^2,

c) na terenie 5ZP – 3000,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek:

a) na terenach 1ZP, 2ZP i 5ZP – 40,0 m,

b) na terenach 3ZP i 4ZP – 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenów 1ZP i 2ZP – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) dla pozostałych terenów – 10%.

§ 26. 1. Dla terenów **komunikacji samochodowej**, oznaczonych symbolami **1KS–4KS**, ustala się przeznaczenie:

1) na terenie 1KS: parkingi;

2) na terenie 2KS: przystanek komunikacji publicznej, dojścia i dojazdy do terenu 1ZC;

3) na terenie 3KS: parkingi i garaże;

4) na terenie 4KS: parking służący zakładaniu i utrzymywaniu cmentarza, zieleń urządzona, szalety publiczne; dojścia i dojazdy do terenów 1ZC, 7U, 8U i 5ZP.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) na terenach 1KS i 2KS zakazuje się lokalizacji budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1KS i 2KS – nie ustala się; tereny objęte są zakazem lokalizacji budynków,

b) na terenie 3KS – 0,8,

c) na terenie 4KS – 0,01;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenach 1KS i 2KS nie ustala się; tereny objęte są zakazem lokalizacji budynków,

b) na terenie 3KS:

- minimalna – 0,001,
- maksymalna – 2,4,

c) na terenie 4KS:

- minimalna – 0,001,
- maksymalna – 0,01;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1KS i 2KS – 25%,

b) na terenie 3KS – 10%,

c) na terenie 4KS – 35%;

5) na terenie 4KS powierzchnia przepuszczalna umożliwiająca wsiąkanie wody nie może być mniejsza niż 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) na terenach 1KS i 2KS – nie ustala się; tereny objęte są zakazem lokalizacji budynków,

b) na terenie 3KS – 3,

c) na terenie 4KS – 1;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) na terenach 1KS i 2KS – nie ustala się; tereny objęte są zakazem lokalizacji budynków,

b) na terenie 3KS – 10,0 m,

c) na terenie 4KS – 5,0 m;

8) dachy budynków – płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

9) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) tereny nie należą do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) na terenach lub fragmentach terenów 2KS–4KS obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

3) na terenie 2KS położonym w granicach obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 lit. a i pkt 2;

4) na terenie 4KS w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3;

5) na terenie 4KS w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4;

6) na terenach 2KS i 4KS obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza, zgodnie z §7 pkt 1 lit. d i pkt 5.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach 1KS i 2KS – 1000,0 m^2,

b) na terenach 3KS i 4KS – 1900,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek – 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów lub dróg wewnętrznych;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenów 1KS–3KS – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) dla terenu 4KS – 10%.

§ 27. 1. Dla terenu **infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,** oznaczonego symbolem **1C**, ustala się:

1) przeznaczanie: obiekty i urządzenia ciepłownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu realizowane jako towarzyszące obiektom i urządzeniom ciepłownictwa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość budynków – 20,0 m;

5) dachy budynków – płaskie lub spadziste o spadku nieprzekraczającym 30°;

6) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4, z wyjątkiem wymogów dla materiałów wykończeniowych elewacji;

7) w oznaczonych na rysunku planu strefach zieleni:

a) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym, rozumianą jako pas zwartej zieleni zawierający zieleń niską (rośliny osiągające wysokość do 0,4 m), średniowysoką (drzewa i krzewy o wysokości od 0,4 m do 4,0 m) oraz wysoką (drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4,0 m) stanowiący barierę do rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu; zagospodarowanie zielenią z uwzględnieniem uzbrojenia terenu,

b) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i zadaszeń oraz utwardzenia terenu z wyjątkiem dojść i dojazdów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) na fragmentach terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

3) na terenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek – 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów lub dróg wewnętrznych;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. 1. Dla terenów **infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,** oznaczonych symbolami **1E–4E**, ustala się przeznaczanie: obiekty i urządzenia elektroenergetyki.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków; dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) na terenach 3E i 4E nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację zabudowy na całym terenie;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków –1;

7) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m;

8) dachy budynków – płaskie;

9) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 pkt 4.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) tereny nie należą do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) na terenie 4E obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

3) na terenie 4E położonym w granicach obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 lit. a i pkt 2;

4) na terenie 4E obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza, zgodnie z §7 pkt 1 lit. d i pkt 5.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach 1E–3E – 40,0 m^2,

b) na terenie 4E – 20,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontów działek:

a) na terenach 1E i 2E – 8,0 m,

b) na terenie 3E – 6,0 m,

c) na terenie 4E – 3,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów lub dróg wewnętrznych;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 29. 1. Dla terenu **rolniczego,** oznaczonego symbolem **1R**, ustala się przeznaczanie: tereny rolnicze.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) zakaz lokalizacji budynków, wiat i zadaszeń;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego; szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) teren nie należy do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) na fragmentach terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2;

3) na terenie w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §10 pkt 3 i 4;

4) na terenie w granicach strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §10 pkt 5.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż określona w §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. Dla terenów **ulic zbiorczych**, oznaczonych symbolami **1KDZ–5KDZ**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – ulica zbiorcza;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:

- 1KDZ – od 21,0 m do 67,3 m,
- 2KDZ – od 20,0 m do 58,0 m,
- 3KDZ – od 25,0 m do 66,0 m,
- 4KDZ – od 39,9 m do 40,3 m,
- 5KDZ – od 24,3 m do 29,3 m,

b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, przystanków roweru miejskiego;

3) obowiązują **ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:**

a) na terenach lub fragmentach terenów 1KDZ, 3KDZ i 5KDZ obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2,

b) na fragmencie terenu 1KDZ położonym w granicach obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 lit. a i pkt 2,

c) na terenach 1KDZ i 5KDZ w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3,

d) na terenach 1KDZ i 5KDZ w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4,

e) na terenie 1KDZ w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §7 pkt 1 lit. d i pkt 5,

f) na terenie 2KDZ w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §10 pkt 3 i 4,

g) na terenie 3KDZ w granicach strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §10 pkt 5.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. Dla terenów **ulic lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL-4KDL**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – ulica lokalna;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:

- 1KDL – od 10,3 m do 60,2 m,
- 2KDL – od 12,4 m do 19,3 m,
- 3KDL – od 0,0 m do 5,0 m,
- 4KDL – od 0,0 m do 5,1 m,

b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, przystanków roweru miejskiego;

3) obowiązują **ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:**

a) na terenach lub fragmentach terenów 1KDL i 2KDL obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2,

b) na terenie 1KDL w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 32. 1. Dla terenów **ulic dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD–11KDD**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – ulica dojazdowa;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:

- 1KDD – od 5,7 m do 13,7 m,
- 2KDD – od 7,0 m do 8,5 m,
- 3KDD – od 12,0 m do 16,0 m,
- 4KDD – od 17,9 m do 18,1 m,
- 5KDD – od 13,5 m do 15,0 m,
- 6KDD – od 11,0 m do 13,5 m,
- 7KDD – od 11,0 m do 13,0 m,
- 8KDD – od 11,9 m do 17,3 m,
- 9KDD – od 0,0 m do 2,5 m,
- 10KDD – od 0,0 m do 81,7 m,
- 11KDD – od 8,0 m do 20,1 m,

b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi;

4) obowiązują **ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:**

a) na terenach lub fragmentach terenów 3KDD, 4KDD, 7KDD, 8KDD i 10KDD obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2,

b) na terenie 3KDD w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3,

c) na terenie 3KDD w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4,

d) na terenie 10KDD w granicach strefy technologicznej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §10 pkt 5.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 33. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW–3KDW**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** – drogi wewnętrzne;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze:

- 1KDW – od 13,3 m do 20,0 m,
- 2KDW – od 11,2 m do 17,0 m,
- 3KDW – od 9,2 m do 27,4 m,

b) sposób zagospodarowania zgodny z wymogami przepisów odrębnych; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) dopuszcza się lokalizację wiat na rowery oraz zadaszonych osłon miejsc na pojemniki na odpady o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35,0 m^2, wysokości nieprzekraczającej 3,5 m, z dachami płaskimi,

d) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;

3) obowiązują **ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:** na terenach lub fragmentach terenów 2KDW i 3KDW obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza, zgodnie z ustaleniami §10 pkt 2.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

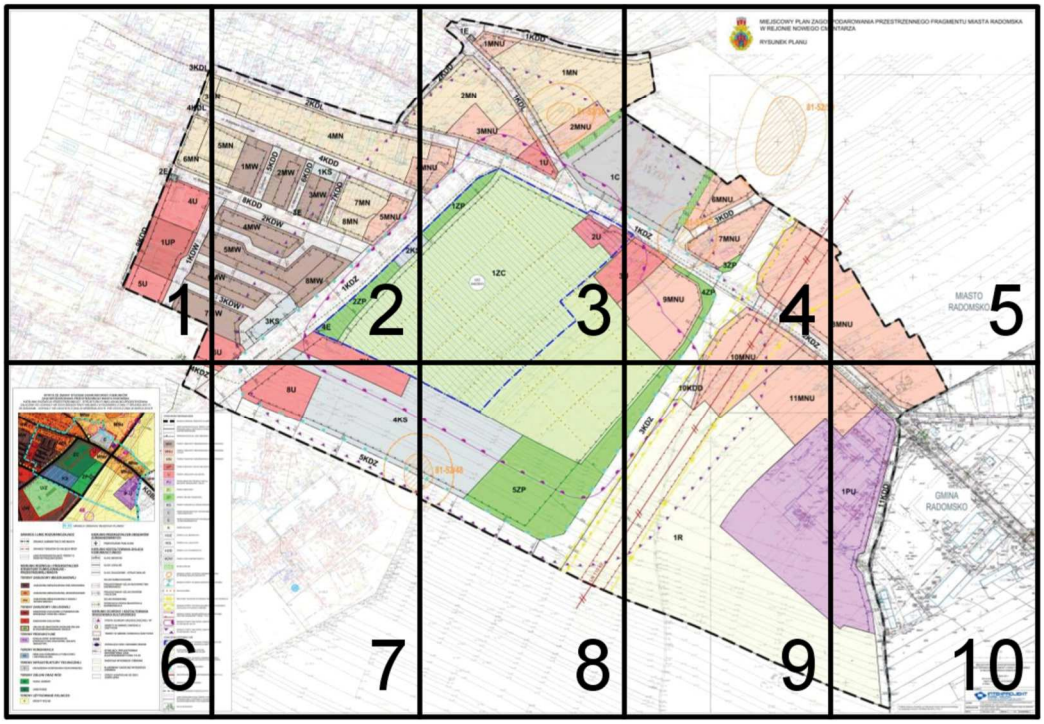
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

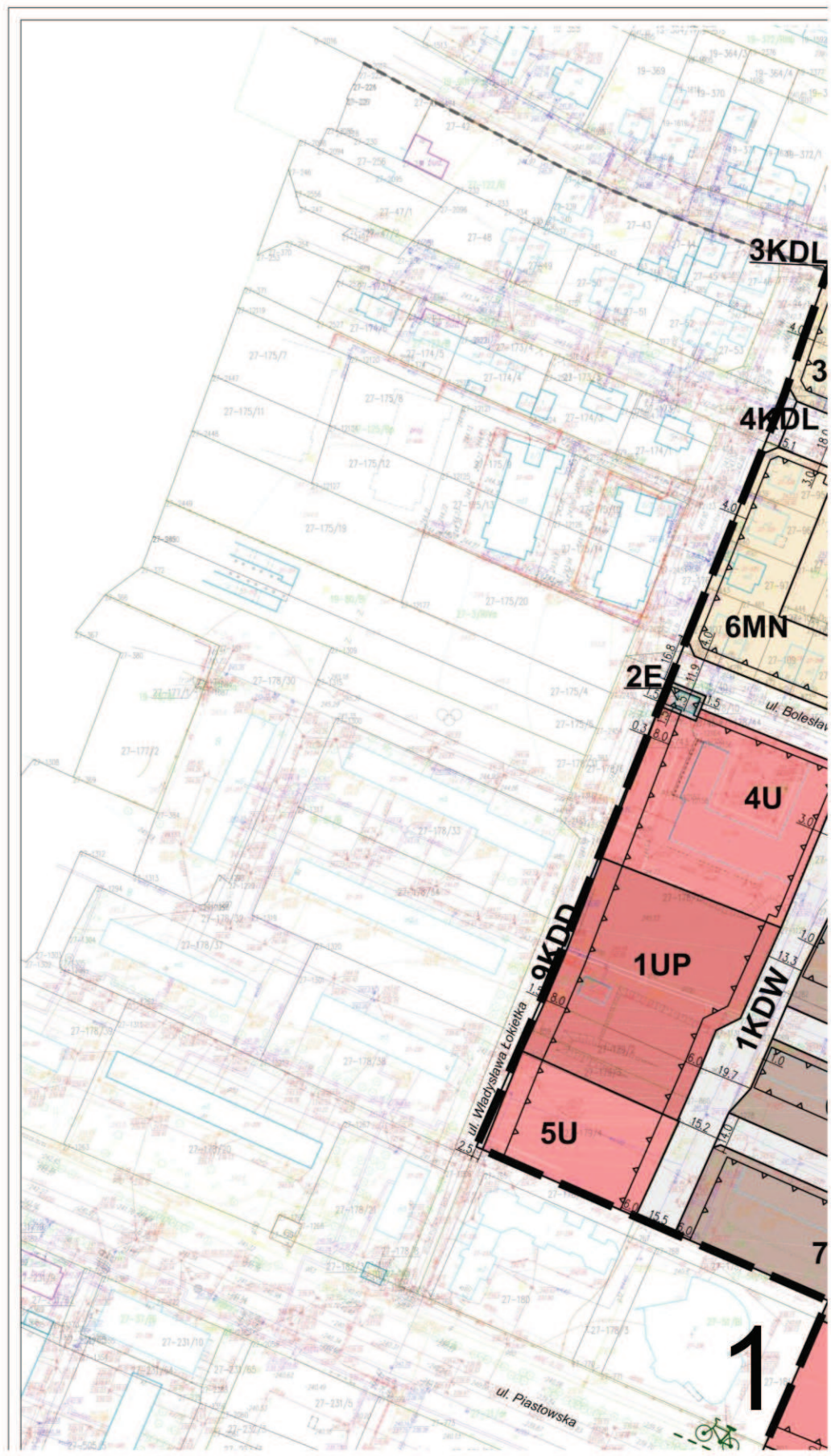
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

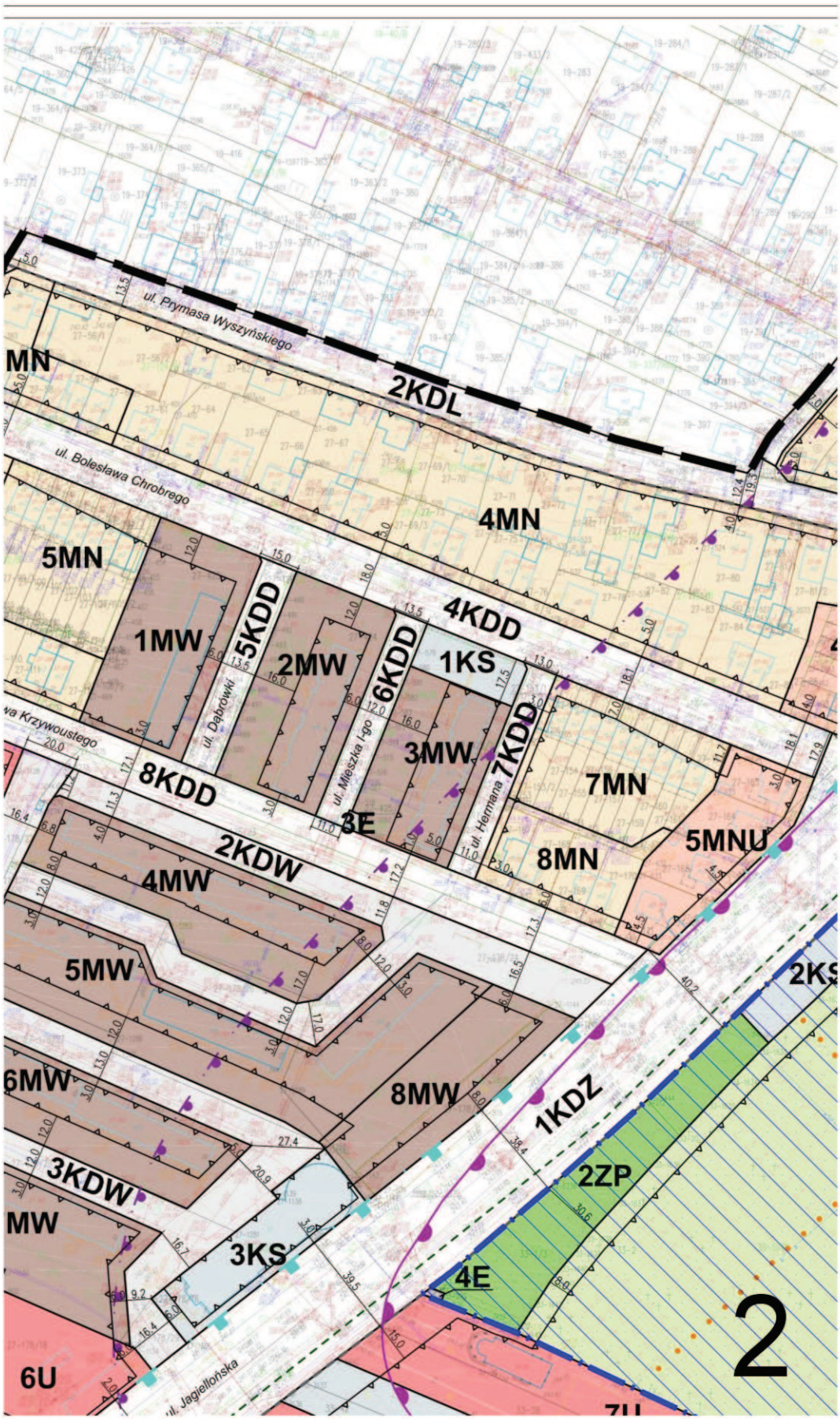
Przewodniczący Rady Miejskiej

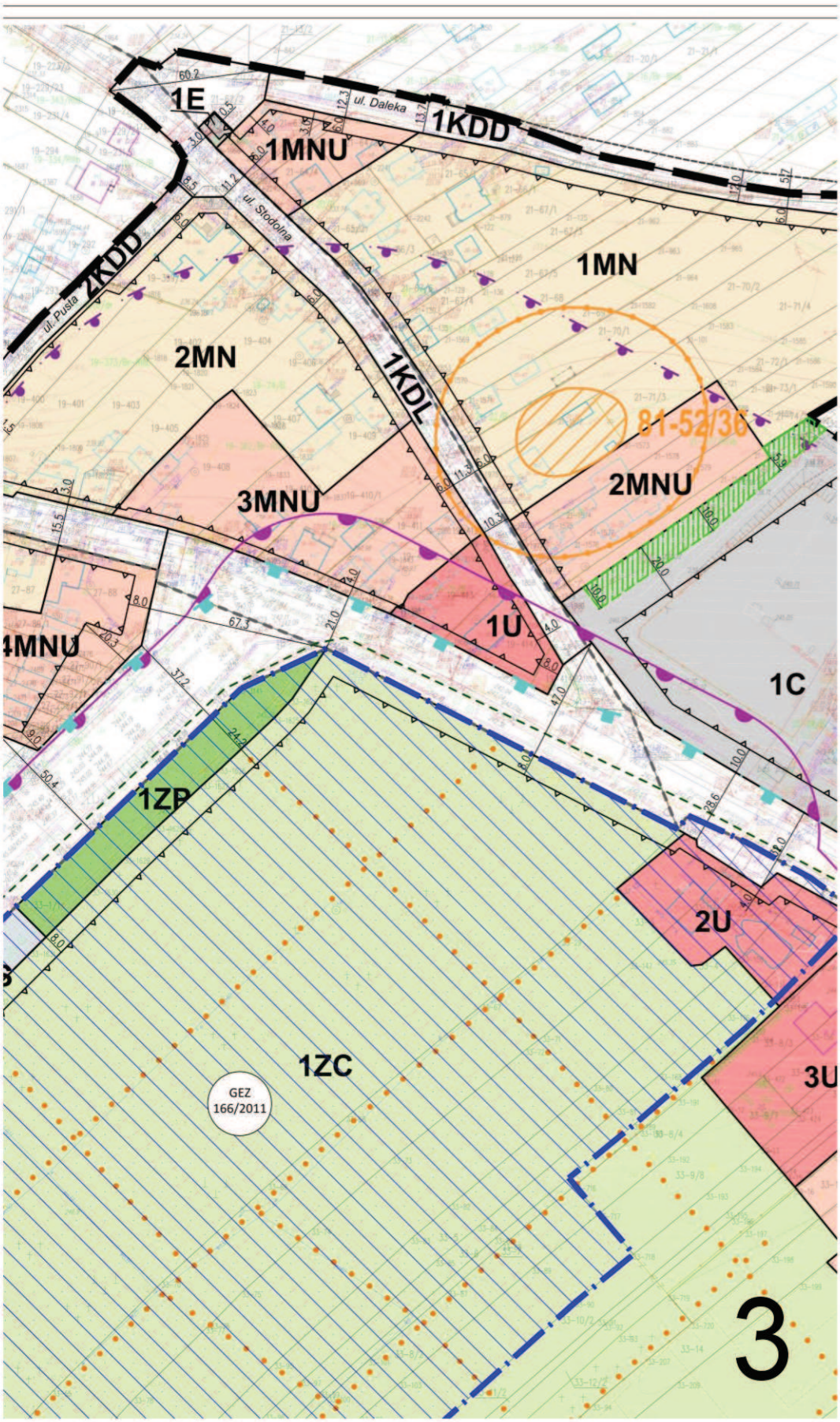
Rafał Dębski

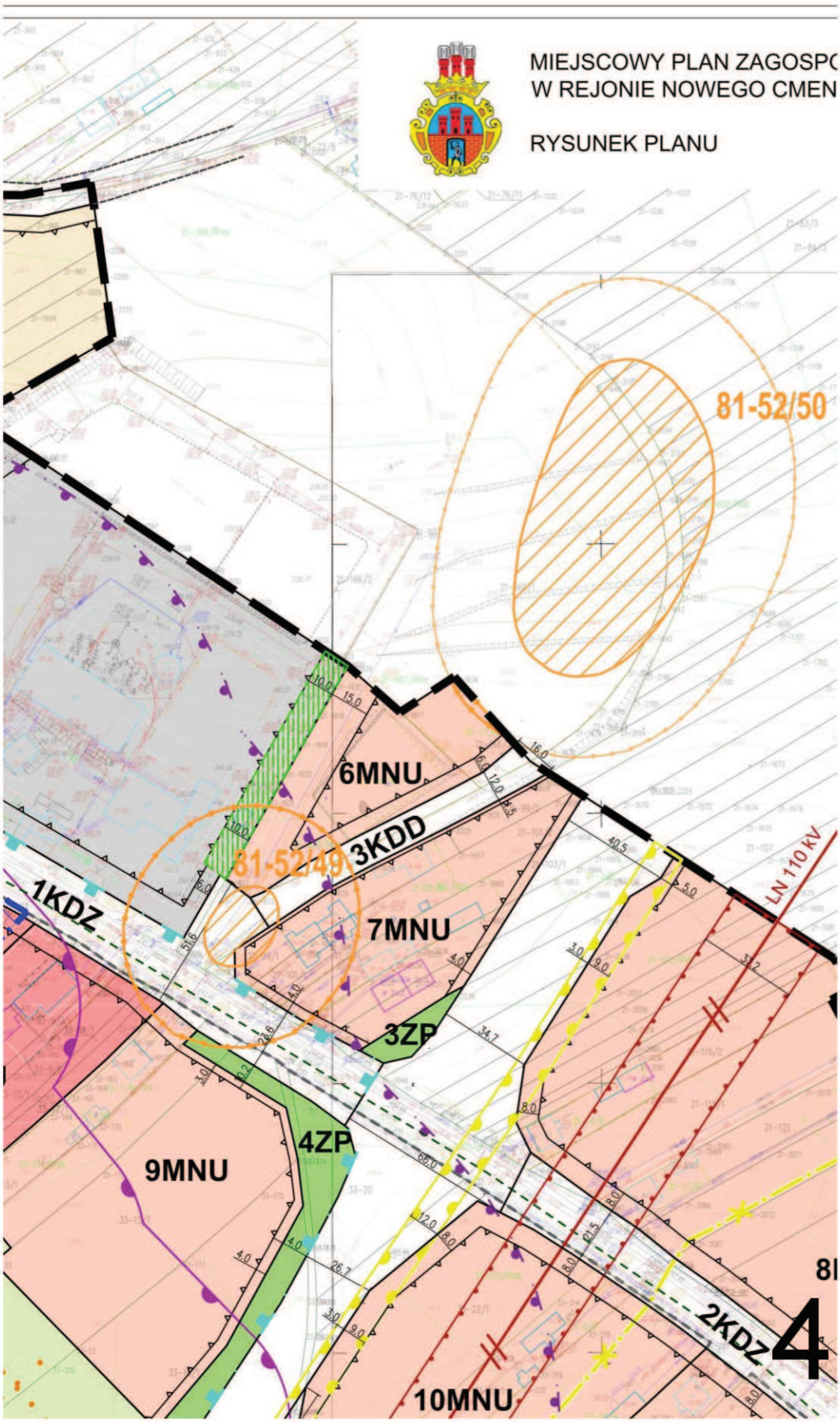
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/223/20
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 30 czerwca 2020 r.

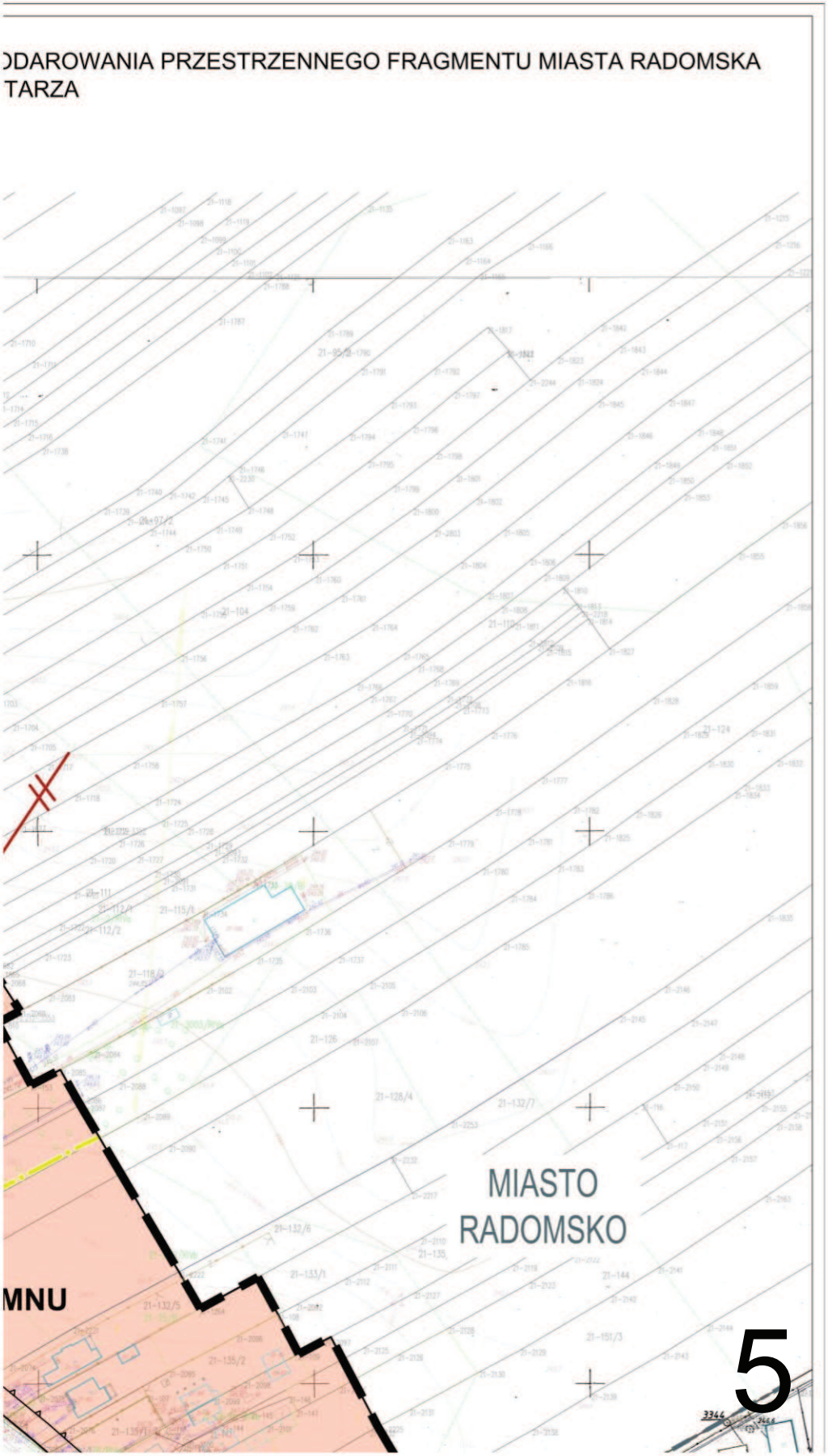


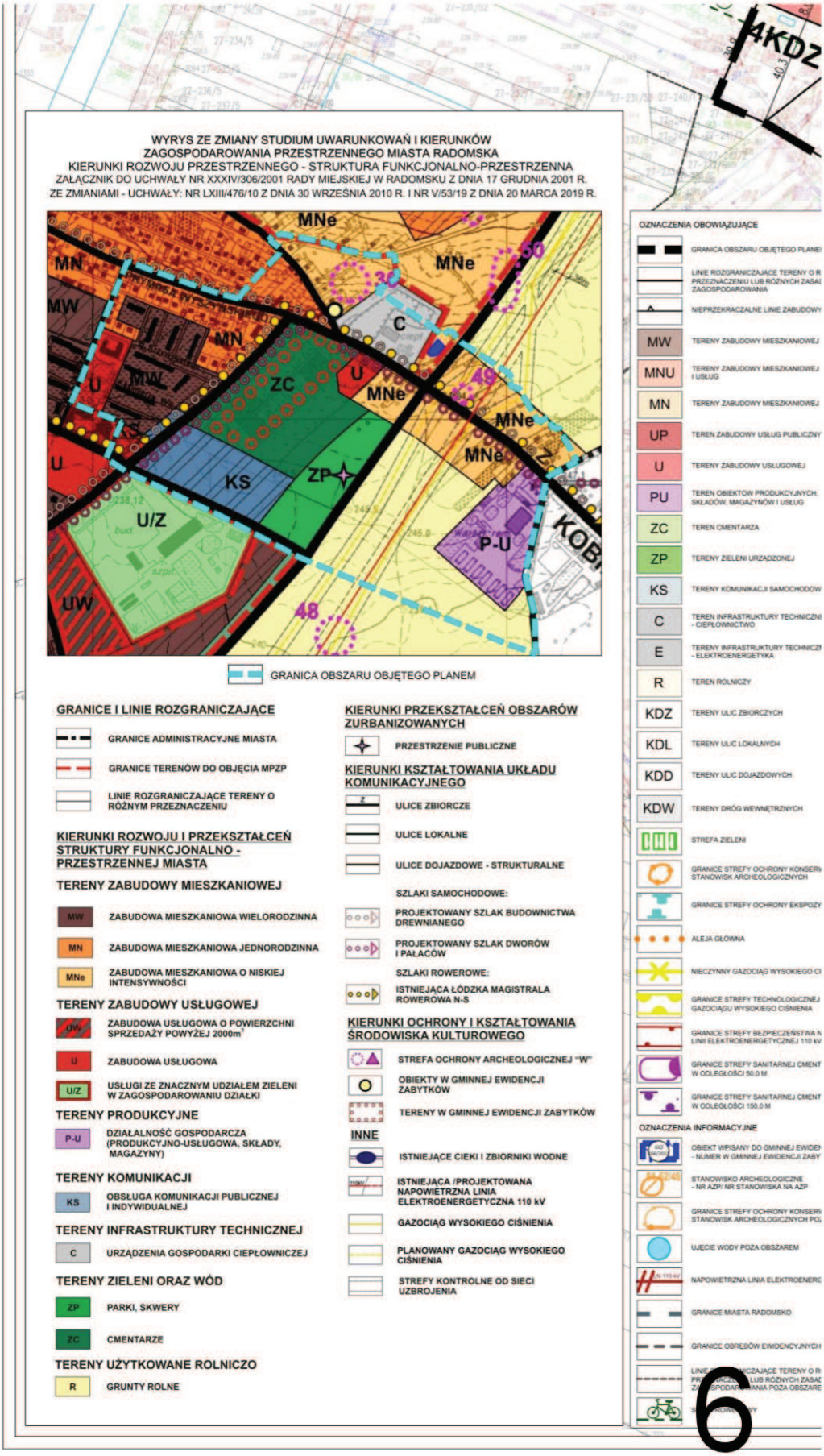

3KDL
4KDL
6MN
2E
4U
1UP
9KDD
1KDW
5U
ul. Władysława Łokietka
ul. Piastowska
1

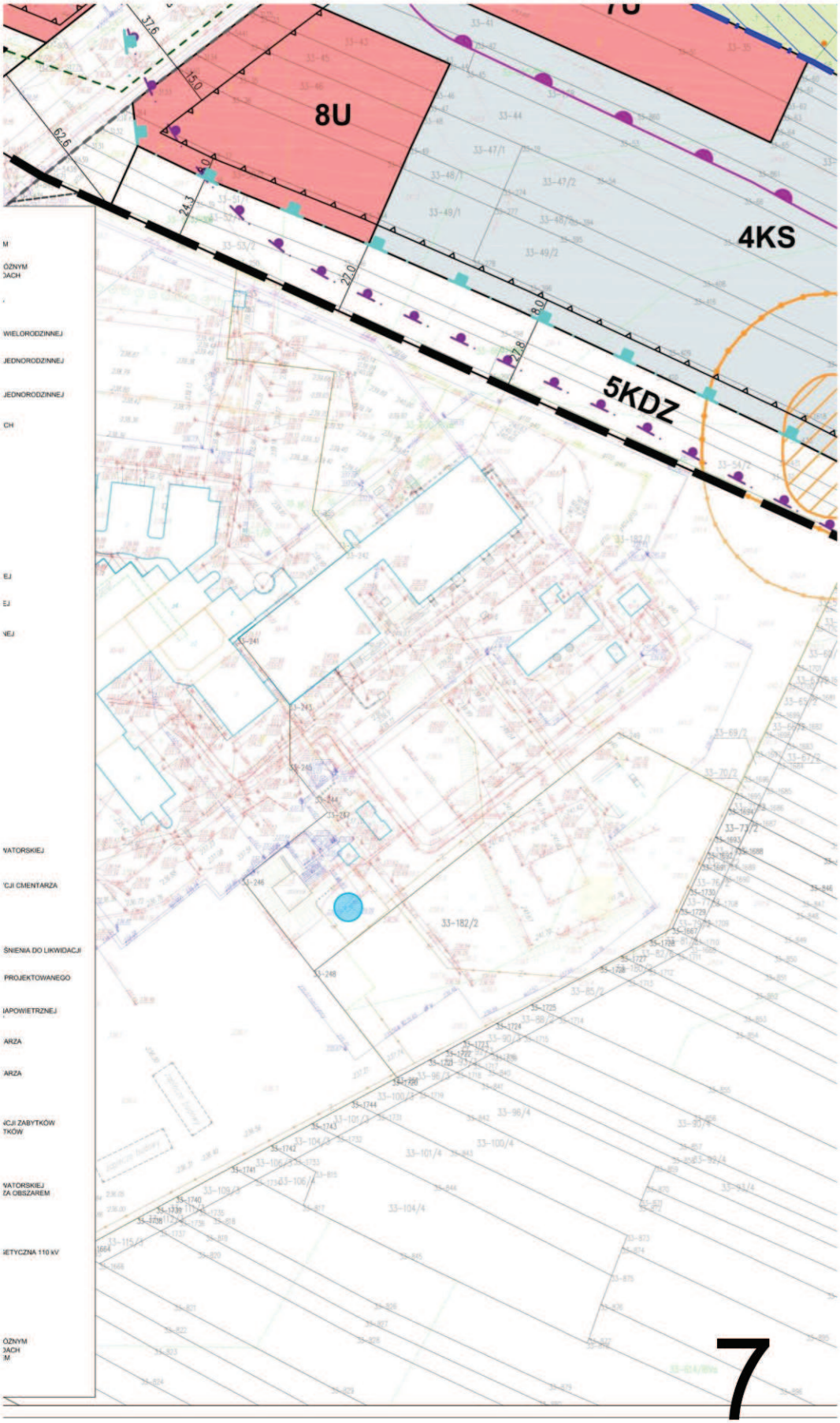

ul. Prymasa Wyszyńskiego
MN
2KDL
ul. Bolesława Chrobrego
4MN
5MN
1MW
5KDD
2MW
6KDD
4KDD
1KS
ul. Dąbrówki
ul. Mieszka I-go
3MW
7KDD
ul. Hermana
7MN
8KDD
3E
8MN
5MNU
2KDW
4MW
5MW
6MW
8MW
1KDZ
2KS
2ZP
3KDW
MW
3KS
4E
6U
ul. Jagiellońska
2


1E
1MNU
1KDD
ul. Daleka
ul. Stodolna
2KDD
ul. Pusta
1MN
2MN
1KDL
81-52/36
2MNU
3MNU
1U
1C
4MNU
1ZP
2U
1ZC
GEZ
166/2011
3U
3

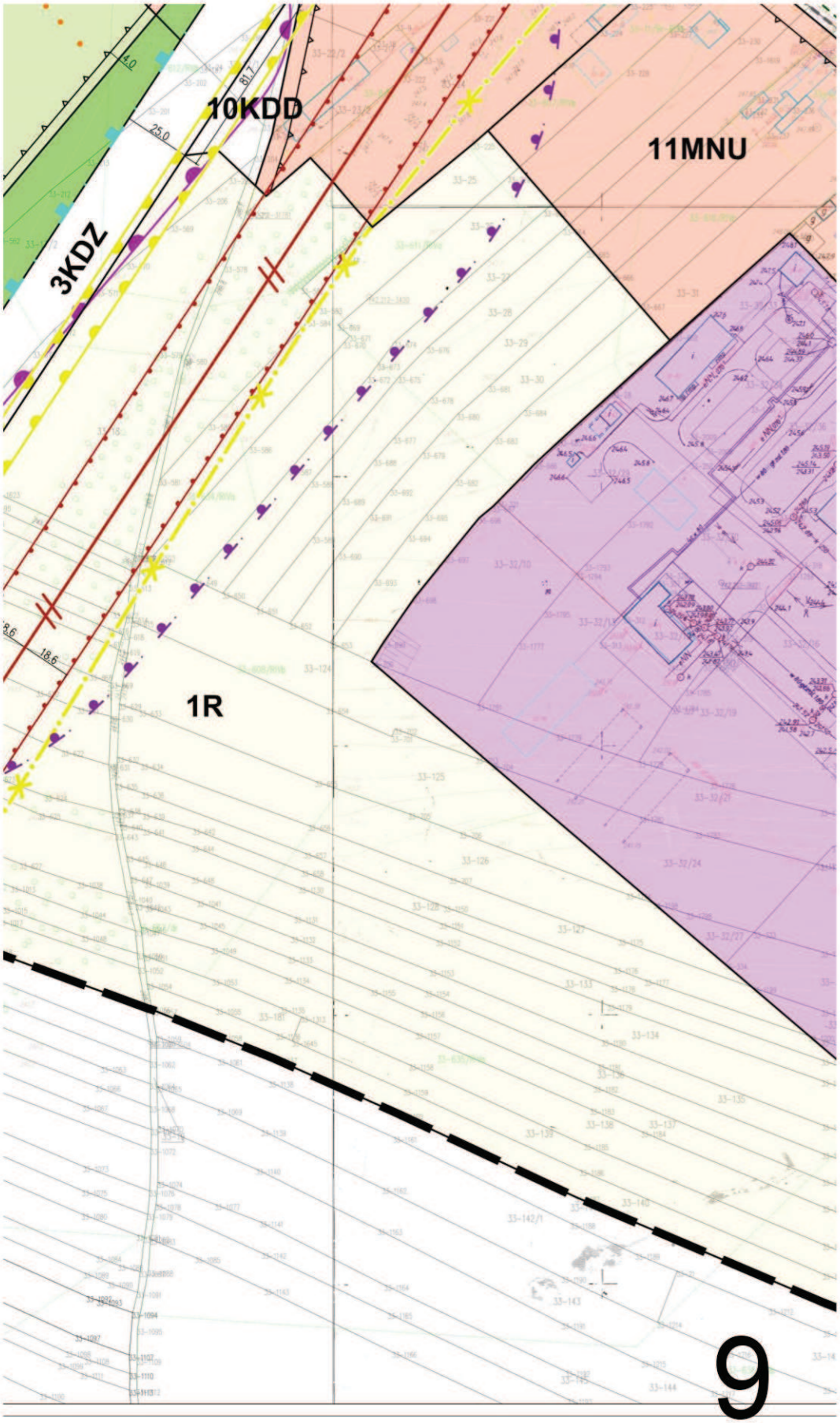

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPC
W REJONIE NOWEGO CMEN
RYSUNEK PLANU
81-52/50
81-52/49
6MNU
3KDD
7MNU
1KDZ
3ZP
4ZP
9MNU
10MNU
2KDZ
LN 110 KV

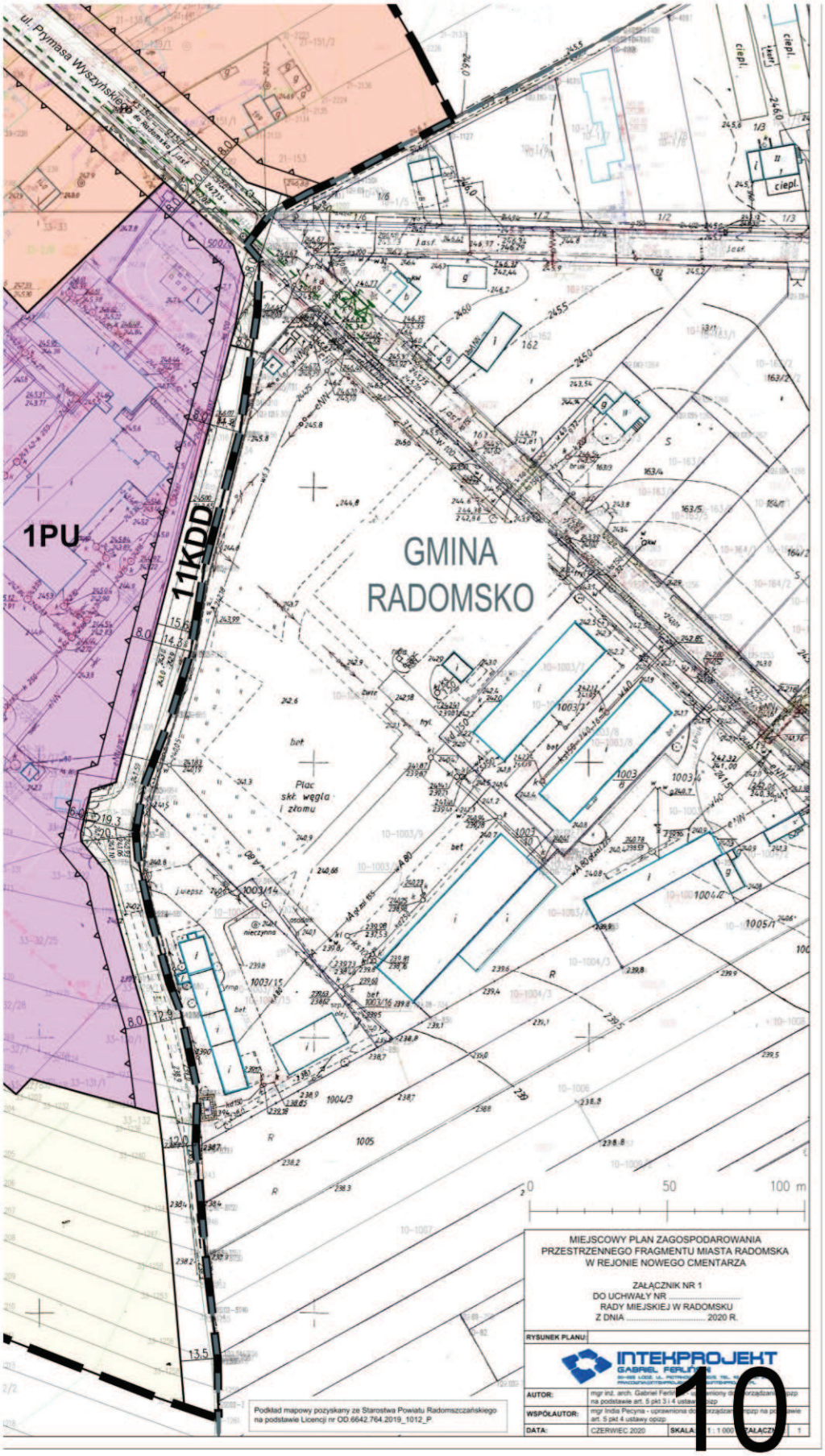

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA
TARZA
MIASTO
RADOMSKO
MNU
5

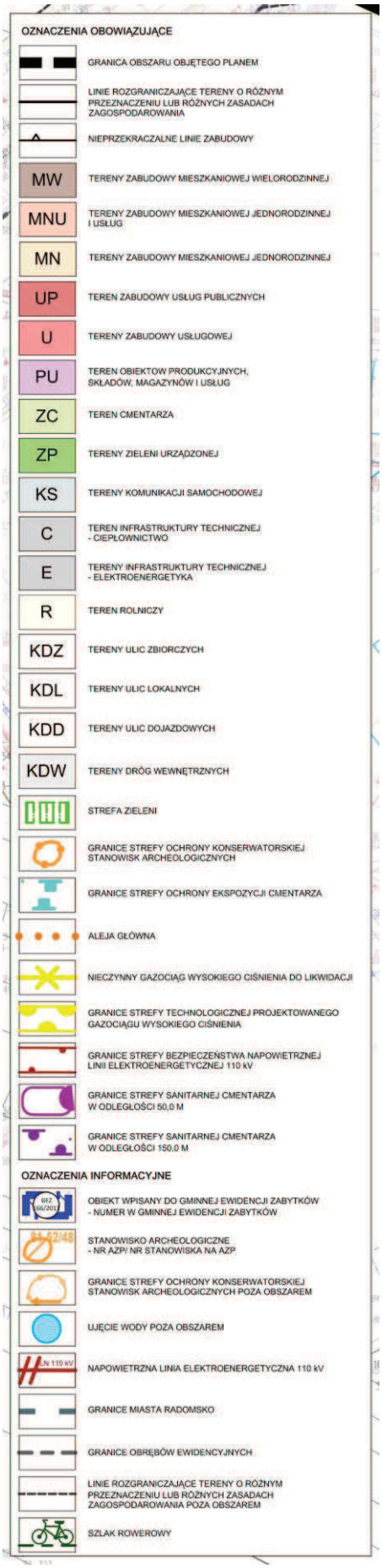

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADOMSKA
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXIV/306/2001 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU Z DNIA 17 GRUDNIA 2001 R.
ZE ZMIANIAMI - UCHWAŁY: NR LXIII/476/10 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2010 R. I NR V/53/19 Z DNIA 20 MARCA 2019 R.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MPZP
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MNe ZABUDOWA MIESZKANIOWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UW ZABUDOWA USŁUGOWA O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
U ZABUDOWA USŁUGOWA
U/Z USŁUGI ZE ZNACZNYM UDZIAŁEM ZIELENI W ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI
TERENY PRODUKCYJNE
P-U DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (PRODUKCYJNO-USŁUGOWA, SKŁADY, MAGAZYNY)
TERENY KOMUNIKACJI
KS OBSŁUGA KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I INDYWIDUALNEJ
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
C URZĄDZENIA GOSPODARKI CIEPŁOWNICZEJ
TERENY ZIELENI ORAZ WÓD
ZP PARKI, SKWERY
ZC CMENTARZE
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
R GRUNTY ROLNE
KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH
PRZESTRZENIE PUBLICZNE
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
ULICE ZBIORCZE
ULICE LOKALNE
ULICE DOJAZDOWE - STRUKTURALNE
SZLAKI SAMOCHODOWE:
PROJEKTOWANY SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO
PROJEKTOWANY SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW
SZLAKI ROWEROWE:
ISTNIEJĄCA ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA N-S
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
TERENY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
INNE
ISTNIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
ISTNIEJĄCA /PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
STREFY KONTROLNE OD SIECI UZBROJENIA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O R
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASAD
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
UP TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNY
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
ZC TEREN CMENTARZA
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KS TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOW
C TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNI - CIEPŁOWNICTWO
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZ - ELEKTROENERGETYKA
R TEREN ROLNICZY
KDZ TERENY ULIC ZBIORCZYCH
KDL TERENY ULIC LOKALNYCH
KDD TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
STREFA ZIELENI
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERW STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZY
ALEJA GŁÓWNA
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CI
GRANICE STREFY TECHNOLOGICZNEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
GRANICE STREFY BEZPIECZEŃSTWA N LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENT W ODLEGŁOŚCI 50,0 M
GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENT W ODLEGŁOŚCI 150,0 M
OZNACZENIA INFORMACYJNE
OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDE - NUMER W GMINNEJ EWIDENCJI ZABY
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - NR AZP/ NR STANOWISKA NA AZP
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERW STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH PO
UJĘCIE WODY POZA OBSZAREM
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERG
GRANICE MIASTA RADOMSKO
GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
6

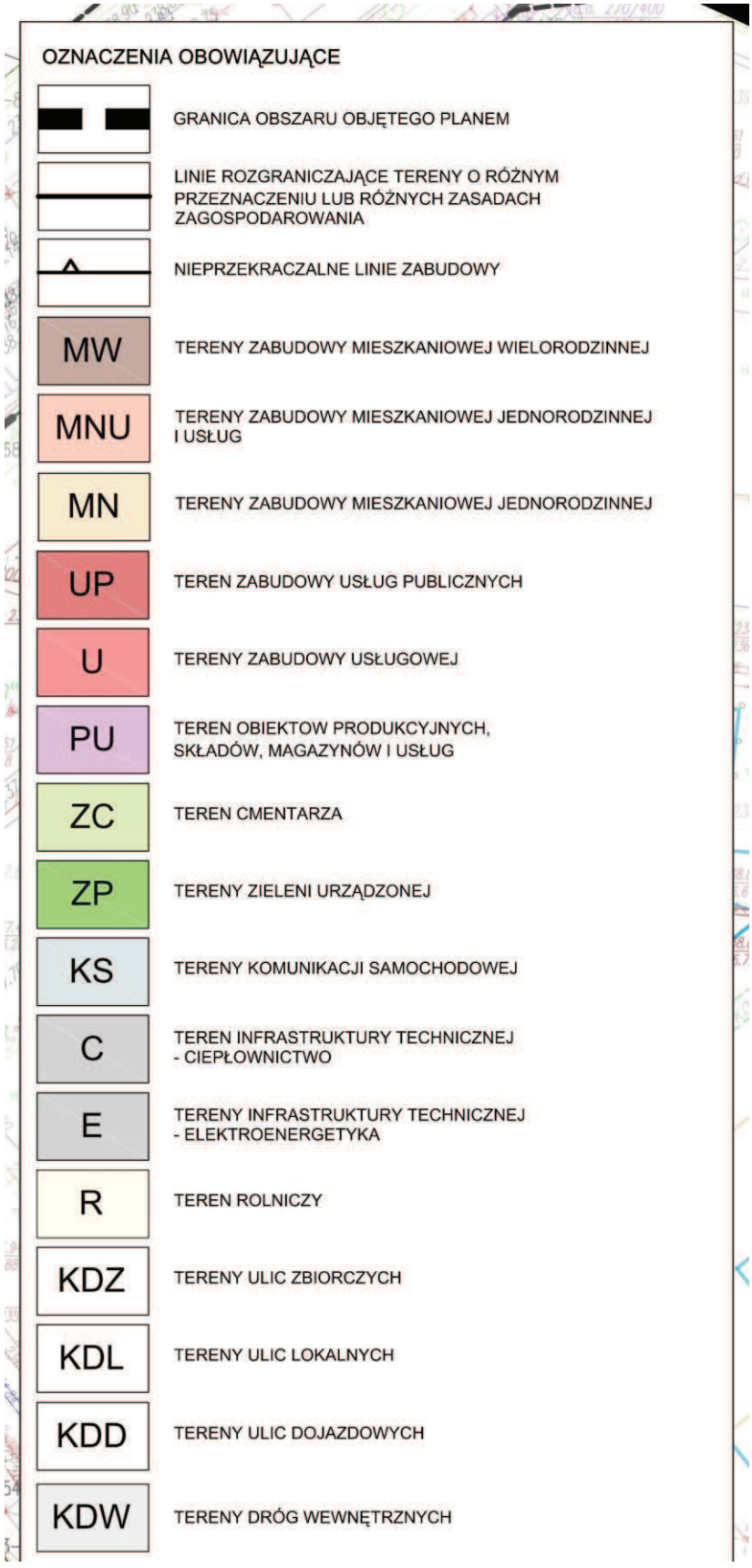

8U
4KS
5KDZ
37.6
15.0
62.6
4.0
24.3
27.0
8.0
27.8
33-182/2
7

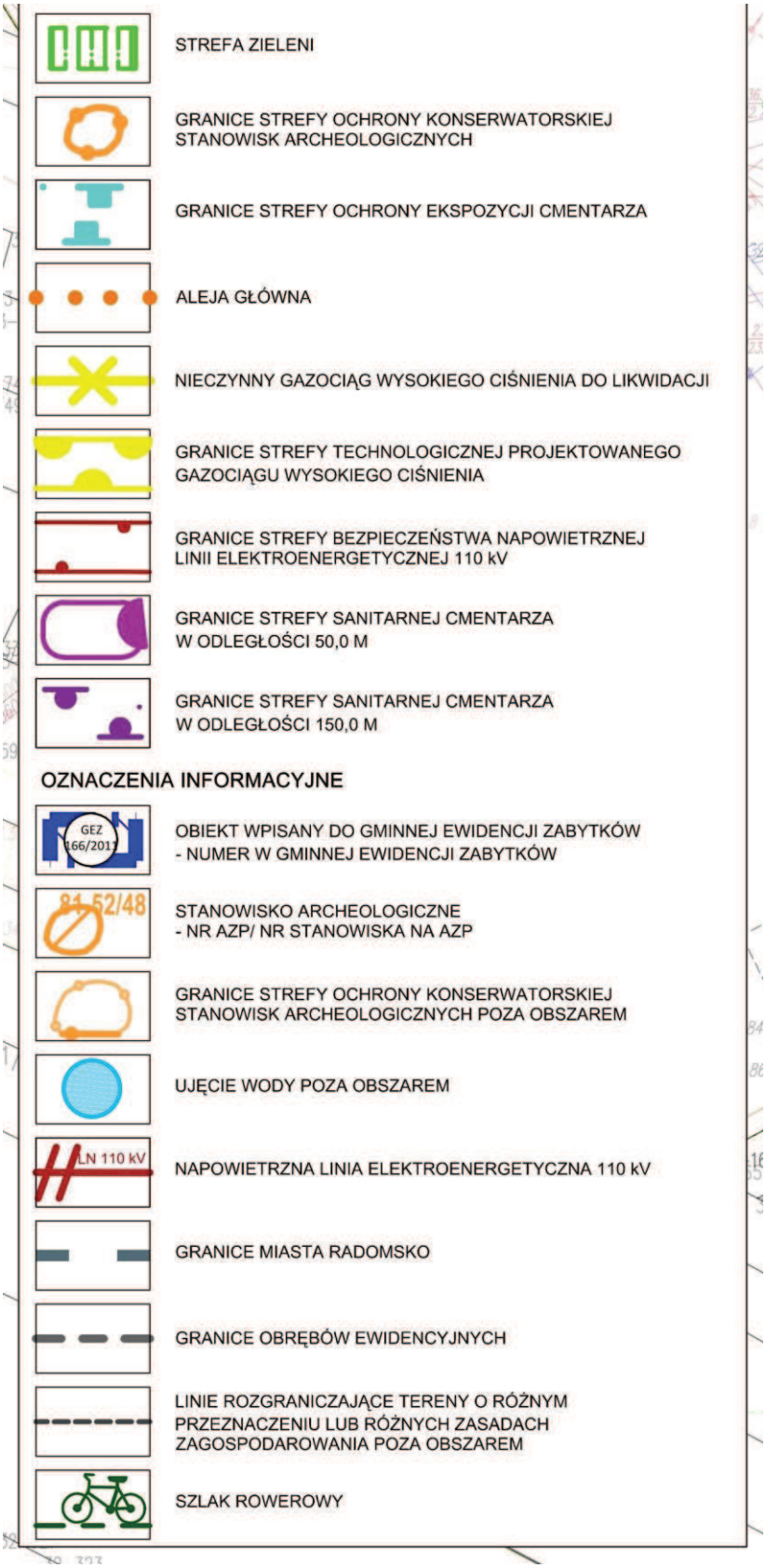

81-52/48
5ZP
LN 110 kV
24.9
29.3
8.0
29.7
25.2
49.9
3.0
9.0
2.0
25.0
47.5
38.7
4.0
8


10KDD
11MNU
3KDZ
1R
9


ul. Prymasa Wyszyńskiego
1PU
11KDD
GMINA
RADOMSKO
Plac
skł. węgla
i złomu
0
50
100 m
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA
W REJONIE NOWEGO CMENTARZA
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU
Z DNIA ..... 2020 R.
RYSUNEK PLANU:
INTEKPROJEKT
AUTOR:
WSPÓŁAUTOR:
DATA:
CZERWIEC 2020
Podkład mapowy pozyskany ze Starostwa Powiatu Radomszczańskiego
na podstawie Licencji nr OD.6642.764.2019_1012_P


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MNU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UP
TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU
TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
ZC
TEREN CMENTARZA
ZP
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KS
TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
C
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
E
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
R
TEREN ROLNICZY
KDZ
TERENY ULIC ZBIORCZYCH
KDL
TERENY ULIC LOKALNYCH
KDD
TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
STREFA ZIELENI
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI CMENTARZA
ALEJA GŁÓWNA
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI
GRANICE STREFY TECHNOLOGICZNEJ PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
GRANICE STREFY BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50,0 M
GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 150,0 M
OZNACZENIA INFORMACYJNE
OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - NUMER W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - NR AZP/ NR STANOWISKA NA AZP
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH POZA OBSZAREM
UJĘCIE WODY POZA OBSZAREM
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
GRANICE MIASTA RADOMSKO
GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM
SZLAK ROWEROWY


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MNU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UP
TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU
TEREN OBIEKTOW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
ZC
TEREN CMENTARZA
ZP
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KS
TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
C
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
E
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
R
TEREN ROLNICZY
KDZ
TERENY ULIC ZBIORCZYCH
KDL
TERENY ULIC LOKALNYCH
KDD
TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH


STREFA ZIELENI
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI CMENTARZA
ALEJA GŁÓWNA
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI
GRANICE STREFY TECHNOLOGICZNEJ PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
GRANICE STREFY BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50,0 M
GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 150,0 M
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GEZ 166/2017
OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - NUMER W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
84-52/48
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - NR AZP/ NR STANOWISKA NA AZP
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH POZA OBSZAREM
UJĘCIE WODY POZA OBSZAREM
LN 110 kV
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
GRANICE MIASTA RADOMSKO
GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM
SZLAK ROWEROWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/223/20
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Radomska do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożone w dniach od 3 marca 2020 r. do 29 maja 2020 r.										
1.	08.05. 2020 r.	Osoba fizyczna	1.Przebieg nieprzekra-czalnej linii zabudowy tuż przy budynku uniemożliwia dalszą rozbudowę w przyszłości. 2. Duża szerokość sąsiedniej ulicy oznacza, że przewidywane jest duże natężenie ruchu, hałas i zanieczyszczenie – wniosek o przesunięcie ulicy o kilkanaście metrów w kierunku południowym lub zmianę kąta w kierunku południowym.	Dz. nr 104 i 106 w obr. 21	Działki przeznaczone zostały na: teren ulicy zbiorczej 1KDZ – skrajne południowe fragmenty działek, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 7MNU – południowe części działek, teren ulicy zbiorczej 3KDZ – pozostałe części działek w planie. 1. Nieprzekraczalne linii zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 7MNU ustalone zostały w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów ulic zbiorczych 1KDZ i 3KDZ. 2.Tereny ulic zbiorczych: – 1KDZ – to istniejąca droga powiatowa, ul. Prymasa Wyszyńskiego, poszerzona do szerokości ok. 23,6 m w sąsiedztwie działek; – 3KDZ – to fragment planowanej obwodnicy Radomska, o szerokości ok. 34,7 m w sąsiedztwie działek.	Uwaga nr 1 – częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona. Ad. 1.1. Uwzględniona . Ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 7MNU w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDZ i 3KDZ. Mniejsza odległość linii zabudowy pozwoli na swobodniejsze dalsze zagospodarowanie działek.	Ad. 1.2. Nie uwzględniona. Przebieg terenu 3KDZ, fragmentu planowanej obwodnicy, ustalony został z uwzględnieniem braku wyburzeń i jak najmniejszej ingerencji w istniejącą zabudowę. Ponadto projekt planu, winien jest zachowywać zgodność z obowiązującym Studium. Projekt Planu uwzględnia niewielkie przesunięcie terenu 3KDZ względem rysunku Studium, celem ominięcia m.in. nowej zabudowy powstałej na działkach, których dotyczy uwaga. Dalsze przesuniecie mogłoby powodować problem w zachowaniu zgodności projektu planu ze Studium.	–	Nieuwzgle-dniona w zakresie przedstawio-nym w kolumnie nr 8.	–

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/223/20

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu.

§ 2. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, którego realizacja należy do zadań własnych gminy, tworzony jest przez tereny dróg publicznych: tereny ulic zbiorczych (1KDZ–5KDZ), tereny ulic lokalnych (1KDL–4KDL) oraz tereny ulic dojazdowych (1KDD–11KDD). Ww. układ komunikacyjny częściowo został już zrealizowany. Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji obejmować będzie wykup gruntów pod budowę nowych lub przebudowę istniejących dróg publicznych wraz z urządzeniem nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Drogi publiczne – ulice zbiorcze w ramach terenów 1KDZ, 2KDZ i 4KDZ oraz ulica lokalna w ramach terenu 2KDL, stanowią odcinki dróg powiatowych, w związku z czym realizacja inwestycji związanych z ich przebudową będzie finansowana na podstawie porozumień z ww. jednostką samorządową.

Miasto nie poniesie wydatków z tytułu konieczności zapewnienia warunków do podłączenia poszczególnych nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej tj. wodociągów, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej. Ww. sieci biegną wzdłuż ulic zapewniając dostęp każdej działce (w ramach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie) zlokalizowanej w granicach Planu.

Zakłada się, iż rozbudowa pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, innych niż sieć wodociągowa i kanalizacyjna, będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy miasta lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 3. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;

2) z środków zewnętrznych:
   a) współfinansowanie w ramach m.in.: funduszy strukturalnych, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
   b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju miasta.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.