



**INTEKPROJEKT**

**GABRIEL FERLIŃSKI**

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34  
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

**Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska  
w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego,  
Brzeźnickiej i Reymonta**

**SPORZĄDZAJĄCY:**

**Prezydent Miasta Radomska  
Jarosław Ferenc**

**WYKONAWCA:**

**Główny projektant planu**  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie  
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Współpraca**

mgr Anna Pustowska  
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie  
art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Radomsko, sierpień 2019 r.

**UCHWAŁA Nr ...../.....  
Rady Miejskiej w Radomsku  
z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) 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 2019 r. poz. 506) w związku z uchwałą Nr XV/95/15 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 9 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta 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/476/2010 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 Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta, 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 XV/95/15 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 9 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag 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) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany bezpośrednio przy linii zabudowy obowiązującej lub w odległości nie większej niż 3,0 m od linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej, stanowiącej co najmniej 80% elewacji od strony tych

linii, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m; obowiązek sytuowania ściany budynku bezpośrednio przy linii zabudowy obowiązującej nie dotyczy budynków i ich części zlokalizowanych w odległości od nich większej niż 15,0 m;

- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 6) **miejsca zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 7) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 8) **oficynie** – należy przez to rozumieć zlokalizowane poza częścią frontową działki, tj. w odległości większej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy i jednocześnie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
  - a) część budynku frontowego,
  - b) odrębny budynek przesłonięty od strony wyznaczonych linii zabudowy przez budynek frontowy lub zlokalizowany i urządzony w sposób umożliwiający bezkolizyjną budowę budynku frontowego;
- 9) **ogólnodostępnej powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia socjalne, gospodarcze i magazynowych;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu 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 objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 16) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane 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) linie zabudowy obowiązujące;
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 5) miejsce zmiany linii zabudowy;
  - 6) przeznaczenie terenów;
  - 7) pierzeje usługowe;
  - 8) strefy podwórzy;
  - 9) strefa zieleni;
  - 10) historyczne podziały parcelacyjne.

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

4. Informacyjnie oznaczono ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granicę historycznego układu urbanistycznego;
  - 2) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków/numer w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków/numer w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) budynki wpisane do rejestru zabytków/numer w rejestrze zabytków;
  - 5) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków poza obszarem objętym planem;
  - 6) budynki wpisane do rejestru zabytków poza obszarem objętym planem;
  - 7) tereny wpisane do rejestru zabytków poza obszarem objętym planem;
  - 8) stanowiska archeologiczne;
  - 9) skanalizowaną strugę;
  - 10) pomniki przyrody.

## **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 wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone symbolami **1MS–13MS**;
  - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U–4U**;
  - 3) teren usług w zieleni, oznaczony symbolem **1U/Z**;
  - 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP i 2ZP**;
  - 5) tereny placów publicznych, oznaczone symbolami **1PP–5PP**;
  - 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **1E**;
  - 7) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **1WS**;
  - 8) tereny dróg publicznych:
    - a) teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1KDGP**,
    - b) tereny ulic głównych, oznaczonych symbolami **1KDG i 2KDG**,
    - c) tereny ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ–3KDZ**,
    - d) tereny ulic lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL–3KDL**,
    - e) tereny ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD–6KDD**;
  - 6) teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1CP**.
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:
      - tereny ulic lokalnych: **1KDL–3KDL**,
      - tereny ulic dojazdowych: **1KDD–6KDD**,
    - b) linie rozgraniczające teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego: **1CP**,
    - c) linie rozgraniczające teren usług w zieleni: **1U/Z**, jako służące budowie i utrzymaniu

- państwowych lub samorządowych instytucji kultury,
  - d) linie rozgraniczające tereny zieleni urządzonej: 1ZP i 2ZP, jako służących urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych parków,
  - e) linie rozgraniczające tereny placów publicznych: 1PP–5PP; jako służących urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych placów;
- 2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:
- a) terenu ulicy głównej ruchu przyspieszonego: 1KDGP,
  - b) terenów ulic głównych: 1KDG i 2KDG,
  - c) terenów ulic zbiorczych: 1KDZ–3KDZ.

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 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 i przeznaczeniem dopuszczalnym oraz:

- 1) towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, w tym parkingi roweru miejskiego, zieleni, obiekty małej architektury, obiekty związane z obsługą obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz utrzymaniem czystości i porządku na działce budowlanej;
- 2) dojść i dojazdów do działek budowlanych, ciągów pieszych;
- 3) parkingów na terenach zabudowy śródmiejskiej MS oraz zabudowy usługowej U.

#### **§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 §15;
- 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) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przy zachowaniu ustaleń §7 pkt 2 lit. f–q;
- 5) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych dachów i elewacji dla obiektów zlokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego obowiązują ustalenia §7 pkt 6;
- 6) strefy podwórzy, oznaczone na rysunku planu, w granicach których obowiązują:
  - a) urządzenie terenu jako placu wewnętrznego z możliwością wprowadzenia nasadzeń zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji nadziemnych części budynków, wiat oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym w budynkach na działce budowlanej.

#### **§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 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 §15 pkt 5;
- 6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 4,
  - c) dla całego obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 „Niecka Miechowska” obowiązują ograniczenia i ochrona 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** nie ustala się szczególnych wymogów; ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

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

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu budynki oraz tereny ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu jako budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wyszczególnione w poniższej tabeli; prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych, prowadzenie robót budowlanych, zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania 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

Nr w GEZ	Rodzaj	Czas powstania	Adres	Nr działki ew.
1	Historyczny układ urbanistyczny/teren	XII–XX w.	Centrum Miasta Radomska	–
6	dom/budynek	XIX w.	Plac 3-go Maja 8	190, obręb 18
7	dom/budynek	lata 50–60 XX w.	Plac 3-go Maja 12	246/1, obręb 18
8	dom/budynek	lata 50–60 XX w.	Plac 3-go Maja 13	241/3, obręb 18
13	Miejski Dom Kultury wraz z rzeźbą „Wioślarza”/budynek z rzeźbą	1967–1968 r.	Brzeźnicka 5	5/2, obręb 26
24	dom/budynek	1910 r.	Fabianiego 2	213, obręb 18
26	dom/budynek	ok. 1920 r.	Fabianiego 24	243, obręb 18
38	dom/budynek	1918 r.	Krakowska 1	248, obręb 18
61	plebania kościoła p.w. Św. Lamberta/budynek	1882 r.	Narutowicza 2	128, obręb 18
62	cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny/teren	XIV w.	Narutowicza 2	128, obręb 18
72	park miejski/teren	2 poł. XIX w.	Narutowicza 4	127/1, obręb 18
80	dom/budynek	lata 50. XX w.	Piłsudskiego 3	200, obręb 18
81	dom/budynek	XIX/XX w., przebud. pocz. XXI w.	Piłsudskiego 7	202, obręb 18
87	dom/budynek	XIX/XX w.	Przedborska 2	233/3, obręb 18
88	dom/budynek	XIX/XX w.	Przedborska 4	231, obręb 18
89	dawne jatki/budynek	1893 r.	Przedborska 10	227/2, obręb 18
90	dom/budynek	ok. 1910 r.	Przedborska 10	227/2, obręb 18
92	dom/budynek	ok. 1910 r.	Przedborska 14	210, obręb 18
108	dom/budynek	XIX w.	Reymonta 9	176/7, obręb 18
109	dom/dawny zajazd/ budynek	1851 r.	Reymonta 15	156, obręb 18
110	dom/budynek	2 poł. XIX w.	Reymonta 15	156, obręb 18
111	dom/budynek	2 poł. XIX w.	Reymonta 17	158, obręb 18
112	dom/budynek	2 poł. XIX w.	Reymonta 19	157, obręb 18
161	dom/budynek	ok. 1920 r.	Wyszyńskiego Stefana Prymasa 7	244/1, obręb 18
167	dom/budynek	pocz. XX w.	Żeromskiego 13	186, obręb 18
168	dom/budynek	ok. 1914 r.	Żeromskiego 14	164, obręb 18

- 2) dla historycznego układu urbanistycznego (Nr 1 GEZ), którego granice oznaczono na rysunku planu, ustala się:
- nakaz zachowania rozplanowania ulic i placów,
  - budowa, rozbudowa i rozbiórka obiektów budowlanych w granicach historycznego układu urbanistycznego, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, musi być realizowana z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa,
  - nakaz zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych, oznaczonych na rysunku planu:
    - obowiązuje ich uwidocznienie poprzez wyróżnienie w rysunku nawierzchni utwardzonych, budowę ogrodzenia lub wprowadzenie żywopłotów,
    - budynki w stosunku do nich muszą być lokalizowane zgodnie z zasadami lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną określonymi w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa; w przypadku budynków

- lokalizowanych w sposób je przekraczający obowiązuje zróżnicowanie wystroju elewacji budynku od miejsca ich przekroczenia,
- w przypadku dokonywania podziału nieruchomości obowiązuje zachowanie granic działek w miejscu wyznaczonych historycznych podziałów parcelacyjnych,
- d) nakaz wprowadzania na terenach zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej MS nowych budynków wyłącznie w formie zabudowy kamienicowej składającej się z budynku frontowego, oficyny lub zespołu tych budynków, lokalizowanych przynajmniej jedną ścianą bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, budynku frontowym o ilości kondygnacji nadziemnych nie mniejszej niż 2, z pomieszczeniami użytkowymi kondygnacji parteru o wysokości w świetle nie mniejszej niż 3,0 m,
- e) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z zachowaniem ustaleń lit. f–q,
- f) nakaz przyjęcia rozwiązań w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, materiałów wykończeniowych elewacji oraz jej kolorystyki zapewniających spójność architektoniczną budynku lub zespołowi budynków na działce budowlanej,
- g) nakaz nawiązania w kompozycji elewacji nowych budynków do budynków tradycyjnych poprzez:
- stosowanie osiowej kompozycji elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych,
  - stosowanie otworów okiennych, których stosunek szerokości do wysokości otworu zawiera się w przedziale od 0,5 do 0,7; w parterach dopuszcza się stosowanie witryn, których stosunek szerokości do wysokości otworu zawiera się w przedziale od 0,5 do 1,0; ustalenie nie ogranicza możliwości stosowania ścian kurtynowych,
  - wprowadzenie gzymsu oddzielającego elewację parteru od wyższych kondygnacji oraz gzymsu okapowego,
  - okapy od strony ulic nie mogą wykraczać przed lico elewacji o więcej niż 0,7 m,
- h) w zakresie materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki elewacji:
- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding i płytek ceramicznych,
  - nakaz stosowania jasnych, pastelowych kolorów elewacji; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie nie więcej niż trzech odcieni, jeden dla powierzchni ścian, drugi jaśniejszy dla detalu architektonicznego, trzeci ciemniejszy dla cokołu,
  - dopuszcza się realizację murali wielkopowierzchniowych na elewacji budynku, z wyjątkiem elewacji frontowej; dla murali wielkopowierzchniowych nie stosuje się ograniczeń kolorystycznych, o których mowa w tiret drugie,
- i) nakaz, w przypadku remontów elewacji lub ich malowania, dokonania remontu lub malowania minimum w zakresie całej elewacji jednej z kondygnacji, z zachowaniem ustaleń lit. g i h,
- j) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- k) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze, ujednolicona dla wszystkich budynków w granicach działki budowlanej,
- l) wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej ujednoliconej w obrębie budynku pod względem materiału i koloru; nakazuje się zastosowanie koloru białego, szarego lub odcieni brązu,
- m) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku,
- n) dopuszcza się stosowanie lukarn i facjat dachowych,
- o) zakaz montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych kondygnacji nadziemnych od zewnętrznej strony elewacji,
- p) możliwość montażu żaluzji zewnętrznych w jednakowym kolorze w obrębie całego budynku, zgodnym z kolorem stolarki okiennej,
- q) na elewacjach i dachach widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji:



- skrzynek przyłączy, zakaz nie dotyczy zaworów głównych gazu w przypadku zastosowania szafek z drzwiczkami żeliwnymi,
  - instalacji technicznych: anten, masztów antenowych, klimatyzatorów;
- 3) dla budynku Miejskiego Domu Kultury (Nr 13 GEZ) ustala się, z zastrzeżeniem wymogów przyjętych dla terenu 4U zgodnie z §20:
- a) zachowanie sposobu rozplanowania istniejącego budynku z wewnętrznym dziedzińcem,
  - b) zachowanie kompozycji elewacji w zakresie rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych,
  - c) w zakresie materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki elewacji:
    - nakaz stosowania bieli jako podstawowego koloru ścian elewacji,
    - nakaz stosowania tynku jako podstawowego materiału wykończeniowego ścian elewacji,
    - nakaz zachowania istniejącej mozaiki na elewacji zewnętrznej,
    - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
    - zakaz stosowania płytek ceramicznych z wyjątkiem cokołu,
  - d) w zakresie materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki dachów: pokrycia bitumiczne w kolorze czarnym, szarym lub ciemnobrązowym,
  - e) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej ujednoliconej w obrębie budynku pod względem materiału; nakazuje się stosownie koloru czarnego, grafitowego lub ciemnobrązowego,
  - f) nakaz stosowanie ujednoliconej kolorystyki dla balustrad schodów zewnętrznych, balkonów, galerii; obowiązuje stosowanie kolorów: czarnego, szarego lub ciemnobrązowego,
  - g) zakaz montowania krat;
- 4) dla cmentarza rzymsko–katolickiego przykościelnego (Nr 62 GEZ):
- a) sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu zabudowy usługowej 1U i 2U,
  - b) w granicach strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się urządzenie terenu jako zieleni urządzonej; zakazuje się lokalizacji budynków,
  - c) obowiązuje prowadzenie wszelkich prac, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 5) dla parku miejskiego (Nr 72 GEZ) ustala się sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zieleni urządzonej zawartymi w §22;
- 6) dla pozostałych obiektów, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z pkt 2, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 7) obejmuje się ochroną ustaleniami planu stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu; w obszarze nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w przypadku realizacji inwestycji związanych z robotami ziemnymi; warunki prowadzenia badań archeologicznych określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 8) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków; warunki prowadzenia wszelkich prac przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 9) nie ustala się wymogów w zakresie pomników zagłady oraz ich stref ochronnych w związku z ich niewystępowaniem w obszarze.

**§8. Ustala się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**  
– granica obszaru objętego planem.

**§9. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obszarami przestrzeni publicznej są tereny: teren zabudowy usługowej 4U, tereny dróg dojazdowych 4KDD–6KDD, tereny placów publicznych 1PP i 2PP oraz teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny: tereny dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD), tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych (CP), tereny placów publicznych (PP), tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz teren usług w zieleni (U/Z); zasady

zagospodarowania w/w terenów i terenów przyległych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 3) ustala się obowiązek zastosowania spójnej nawierzchni dla terenów dróg dojazdowych 4KDD–6KDD oraz chodników na terenach placów publicznych 1PP i 2PP;
- 4) ustala się obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, 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 w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,
    - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
  - b) obowiązek lokalizowania małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów ogłoszeniowych oraz kiosków ulicznych i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
  - c) obok miejsca do wypoczynku (ławki) należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

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

- 1) obszar planu zlokalizowany jest w obszarze funkcjonalnego śródmieścia, stanowi fragment centrum miasta:
  - a) zabudowa w obszarze jest zabudową śródmiejską, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) nowe budynki lokalizowane w obszarze są zabudową śródmiejską uzupełniającą, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniższej położonego punktu w jego obrysie do najwyższej położonego punktu obiektu – nieprzekraczająca 20,0 m, spełniająca wymogi przepisów odrębnych; ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej uwzględniającą powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnych budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) linie zabudowy obowiązujące i linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; wymogów nie stosuje się do lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej z działką drogową;
- 7) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, ich powierzchnia, muszą odpowiadać parametrom działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 8) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w §7 pkt 2 oraz pkt 6;

- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z możliwością zachowania ich istniejących gabarytów z zastrzeżeniem §7 pkt 2 oraz pkt 6;
- 10) dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub rozbudowę budynków w przypadku, gdy wysokość budynku przekracza maksymalną wysokość budynku ustaloną w planie z zachowaniem pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§11. 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) wymogów dla terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu;
- 3) innych wymogów nie ustala się.

**§12. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych oraz z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. c tiret trzecie.

**§13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.**

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP, tereny ulic głównych 1KDG i 2KDG oraz tereny ulic zbiorczych 1KDZ–3KDZ;
  - 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP, tereny ulic głównych 1KDG i 2KDG, tereny ulic zbiorczych 1KDZ–3KDZ, tereny ulic lokalnych 1KDL-3KDL, tereny ulic dojazdowych 1KDD-6KDD, teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 1CP, terenu placu publicznego 3PP oraz istniejących dróg poza obszarem.
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 osobowych w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu nie mniejszej niż:
    - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych na zmianie,
    - c) dla klientów:
      - usług biurowych: 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
      - usług handlu: 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
      - obiektów gastronomicznych: 1 miejsce postojowe na 7 miejsc konsumpcyjnych,
      - obiektów sakralnych: 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
      - hoteli: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
      - budynków zakwaterowania turystycznego: 1 miejsce postojowe na 6 miejsc noclegowych,
      - budynków zbiorowego zamieszkania: 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,

- pozostałych obiektów: 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub garaży w budynkach mieszkalnych lub usługowych zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

#### **§15. 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,
  - b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a 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; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia pkt 7 lit. a i lit. b;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - c) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci wodociągowe zlokalizowane w obszarze,
  - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - d) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
  - e) minimalna średnica przewodów sieci:
    - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – Ø150 mm,
    - kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej – Ø50 mm;
- 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, placów i ciągów pieszych: do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi – na powierzchnie biologicznie czynne w granicach terenu lub do zbiorników infiltracyjnych,
  - e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,

- f) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
- g) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłej,
  - b) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii energię elektryczną, energię odnawialną lub gaz,
  - c) ustala się powiązanie sieci ciepłej z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - c) minimalna średnica przewodów sieci gazowniczej – Ø32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie w systemie kablowym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii,
  - c) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego,
  - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne zlokalizowane w obszarze;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
    - wykorzystujących energię wiatru: o mocy przekraczającej 0,5kW,
    - 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 wyłącznie w systemie kablowym,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie zlokalizowane w obszarze,
  - c) 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.

**§16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -** zgodnie z przepisami ustawy.

**§17. 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.

**§18.** 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**

**§19.** 1. Dla terenów **zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej**, oznaczonych symbolami **1MS–13MS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 4MS, 12MS i 13MS: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży; dopuszcza się realizację funkcji gospodarczych i garaży w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub usługowych;
- 2) parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - na terenie 1MS – 0,5;
    - na terenach 3MS, 5MS, 6MS, 10MS i 13MS – 1,0,
    - na pozostałych terenach – 0,8,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
    - na terenie 1MS – 5%,
    - na terenach 3MS, 5MS, 6MS, 10MS i 13MS – 0%,
    - na pozostałych terenach – 10%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
    - na terenie 1MS – 2,0,
    - na terenach 3MS, 5MS, 6MS, 10MS i 13MS – 4,0,
    - na terenie 9MS – 3,2,
    - na pozostałych terenach – 5,0,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - na terenie 9MS – od 2 do 3 kondygnacji; zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego; trzecia kondygnacja nadziemna może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - na pozostałych terenach – od 2 do 4 kondygnacji; zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego; czwarta kondygnacja nadziemna może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:
    - na terenie 9MS – 12,0 m,
    - na pozostałych terenach – 15,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
    - na terenie 9MS – 9,0 m,
    - na pozostałych terenach – 11,5 m;
- 3) parametry dachów:
  - a) dachy budynków frontowych – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20°– 35°; układ połaci na narożnikach budynków wg rozwiązań indywidualnych; zakazuje się stosowania ścian szczytowych od strony przestrzeni publicznych,

- b) dachy budynków oficynowych – dachy o nachyleniu połaci do 35°;
- 4) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §5 i §7.

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

- 1) dla stref podwórzy obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §5 pkt 6;
- 2) w wyznaczonych na rysunku planu pierzejach usługowych obowiązuje lokalizacja budynków frontowych:
  - a) o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż wyznaczona pierzeja,
  - b) z lokalami usługowymi dostępnymi od strony przestrzeni publicznych;
- 3) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) dla obiektów zlokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2;
- 5) dla pozostałych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 6.

### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 200,0 m<sup>2</sup>;
- 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 §15.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) dla terenu 9MS dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 5PP;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami §14 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.

#### **§20. 1.** Dla terenów **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **1U–4U**, ustala się przeznaczenie:

- 1) dla terenu 1U – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego i czynności religijnych, kultury, opieki społecznej, biur oraz obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu 2U – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego i czynności religijnych, kultury;
- 3) dla terenu 3U – zabudowa usługowa z zakresu bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej, administracji publicznej, biur;
- 4) dla terenu 4U – zabudowa usługowa państwowych lub samorządowych instytucji kultury, oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego.

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

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

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,15,
  - b) maksymalna – 2,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenie 2U – 5%,
  - b) na pozostałych terenach – 20%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) na terenie 1U i 4U – od 2 do 3,
  - b) na terenie 2U – dowolna,
  - c) na terenie 3U – od 2 do 3; trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) na terenie 1U:
    - usługowych – 15,0 m,
    - zamieszkania zbiorowego (plebania kościoła p.w. Św. Lamberta) – 9,0 m,
    - gospodarczych i garaży – 6,0 m,
  - b) na terenie 2U – 20,0 m; wież i wieżyczek – 36,0 m,
  - c) na terenie 3U:
    - usługowych – 14,0 m,
    - gospodarczych i garaży – 6,0 m,
  - d) na terenie 4U – 16,0 m;
- 7) dachy budynków:
  - a) na terenie 1U – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°–45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) na terenie 2U – wielospadowe o nachyleniu połaci 20°–45°; dachy wież i wieżyczek wg rozwiązań indywidualnych,
  - c) na terenie 3U – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°–45°,
  - d) na terenie 4U – dachy płaskie;
- 8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka dachów i elewacji – zgodnie z ustaleniami §7 pkt 2,
- 9) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:
  - a) na terenie 1U:
    - usługowych – 11,5 m,
    - zamieszkania zbiorowego (plebania kościoła p.w. Św. Lamberta) – 7,5 m,
    - gospodarczych i garaży – 6,0 m,
  - b) na terenie 2U – 16,0 m; wież i wieżyczek – 30,0 m,
  - c) na terenie 3U:
    - usługowych – 9,0 m,
    - gospodarczych i garaży – 6,0 m,
  - d) na terenie 4U – 16,0 m.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody 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 1U podlega ochronie, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) tereny 2U i 3U nie podlegają ochronie,
  - c) teren 4U podlega ochronie jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla budynku Miejskiego Domu Kultury obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 3;
- 3) dla strefy zieleni obowiązują ograniczenia zgodnie z §7 pkt 4 lit. b.



4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 20,0 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 §15.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) dla terenu 2U dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 5PP;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż określona w §14 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.

§21. 1. Dla terenu **usług w zieleni**, oznaczonego symbolem **1U/Z**, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa usługowa państwowych lub samorządowych instytucji kultury;
- 2) teren publicznie dostępnego samorządowego parku.

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i instalacji artystycznych związanych z prowadzoną działalnością usługową;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem terenu zgodnym z ustaleniami ust. 1;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 13,0 m;
- 7) dachy budynków – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 25°–40°; dopuszcza się zastosowanie dachów mansardowych o nachyleniu górnej części połaci nieprzekraczającym 20° i nachyleniu dolnej części połaci nie mniejszym niż 80°;
- 8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu – 9,0 m.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 20,0 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 §15.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż określona w §14 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.

§22. 1. Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP**, ustala się przeznaczenie: teren publicznie dostępnego samorządowego parku.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 3) dla terenu 1ZP w miejscu lokalizacji skanalizowanej strugi, oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się:
  - a) uwidocznienie jej przebiegu na chodnikach ją przecinających poprzez zastosowanie, na długości nie mniejszej niż 2,0 m, drewna lub innej nawierzchni różniącej się materiałem i fakturą od pozostałej części chodnika,
  - b) zastosowanie przeszklonych pokryw włazów kanałowych umożliwiających wgląd w kanał;
- 4) dla terenu 2ZP dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów mostowych – kładek dla pieszych i rowerzystów,
  - b) obiektów związanych z organizacją imprez masowych: tymczasowej sceny plenerowej wraz z zapleczem socjalno–technicznym, jarmarków, obiektów i instalacji artystycznych;
  - c) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym na terenie 4MS:
    - powierzchni zabudowy ogródka nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup>,
    - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m,
    - formie indywidualanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%.

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

- 1) dla terenu 1ZP obowiązuje ochrona istniejących pomników przyrody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 20,0 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 §15.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż określona w §14 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.

**§23. 1.** Dla terenów **placów publicznych**, oznaczonych symbolami **1PP–5PP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznie dostępnego samorządowego placu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 5PP: parking.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz wprowadzenia zakomponowanych nasadzeń drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów do działek budowlanych przylegających do terenu;
- 4) na terenach 1PP i 2PP:
  - a) nakazuje się urządzenie nawierzchni spójnej kompozycyjnie i materiałowo w ramach całego terenu; obowiązuje zastosowanie granitu jako podstawowego materiału nawierzchni; powierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego urządzeń jako gładkie;
  - b) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących jezdni; zakazuje się różnicowania wysokościowego jezdni względem chodników w granicach terenu;
  - c) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym na terenie 7MS:
    - o powierzchni zabudowy ogródka nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup>,
    - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m,
    - formie indywidualnej;
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §15.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż określona w §14 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 **wód powierzchniowych**, oznaczonego symbolem **1WS**, ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych – kładek dla pieszych i rowerzystów;
- 3) zakaz kanalizowania rzeki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 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 §15.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, bezpośrednio z terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 1CP lub z terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 1CP poprzez teren zieleni urządzonej 2ZP;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

**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.

**§25. 1.** Dla terenu **infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczonego symbolem **1E**, ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 5,0 m;
- 5) dachy budynków – dachy płaskie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 100,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 8,0 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 §15.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §14 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.

§26. 1. Dla terenu **ulicy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonej symbolem **1KDGP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,5 m do 52,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) podstawowy przekrój ulicy drogi – jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - e) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych:
    - przystanków roweru miejskiego,
    - stacji ładowania pojazdów elektrycznych w miejscach postojowych.

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.

§27. 1. Dla terenów **ulic głównych**, oznaczonych symbolami **1KDG** i **2KDG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – ulica główna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDG – od 29,5 m do 60,5 m,
    - 2KDG – od 31,2 m do 36,5 m,
  - b) przekrój ulicy – jednojezdniowy lub dwujezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - e) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, przystanków roweru miejskiego.

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.

§28. 1. Dla terenów **ulic zbiorczych**, oznaczonych symbolami **1KDZ–3KDZ**, 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, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1KDZ – od 3,1 m do 3,6 m – poszerzenie w obszarze,
  - 2KDZ – od 11,2 m do 34,3 m,
  - 3KDZ – od 16,6 m do 20,8 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.

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.

§29. 1. Dla terenów **ulic lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL-3KDL**, 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, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1KDL – od 13,6 m do 33,9 m,
  - 2KDL – od 20,9 m do 52,0 m,
  - 3KDL – od 19,2 m do 20,1 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.

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.

§30. 1. Dla terenów **ulic dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD-6KDD**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga dojazdowa;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1KDD – od 9,5 m do 21,0 m,
  - 2KDD – od 12,6 m do 14,8 m,
  - 3KDD – od 12,3 m do 21,4 m,
  - 4KDD – od 20,9 m do 26,6 m,
  - 5KDD – od 17,1 m do 34,3 m,
  - 6KDD – od 17,7 m do 45,3 m,
- b) przekrój ulicy – jednojezdniowy,
- c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

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 terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1CP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,5 m do 24,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących jezdni; zakazuje się różnicowania wysokościowego jezdni względem chodników w granicach terenu,
- c) urządzenie nawierzchni umożliwiającej ruch pojazdów,
- d) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym na terenach bezpośrednio do nich przyległych.

**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**

**§32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

**§33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Radomsku