



INTEKPROJEKT

GABRIEL FERLIŃSKI

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

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska
w rejonie Nowego Cmentarza
– PROJEKT –
*etap wyłożenia do publicznego wglądu***

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

Radomsko, luty 2020 r.

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) 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, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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.

uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała 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 w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych 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, której 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 zajęłą 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 nie wystających 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) **teren** – 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 m²;
- 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 połączeń 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, osiągniętych przez dojrzałe drzewa, na powierzchni 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, nie wymienione 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**;
- 15) 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:
 - tereny ulic zbiorczych: 3KDZ i 5KDZ,
 - tereny ulic lokalnych: 1KDL–4KDL,
 - tereny 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 ujednoczonych 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 cokółach 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 IPU 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 IPU,
 - e) gospodarowania wodą w rolnictwie na terenie rolniczym 1R;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji nieodtrzymujących 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” 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** 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 ząglady, 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 najniższej położonego punktu w jego obrysie do najwyższego 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 1 000 m² cmentarza,
 - d) dla klientów:
 - usług biurowych: 1 miejsce postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - usług handlu: 1 miejsca postojowe na 40 m² 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 m² 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 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej;
 - 2) nakaz urządzenia miejsc postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 na 1 mieszkanie,
 - b) w zabudowie usługowej: 1 na 3 miejsca postojowe dla samochodów,
 - c) dla cmentarza: 1 na 1000,0 m² 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 ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§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 – $\varnothing 60$ 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 – $\varnothing 150$ mm, ciśnieniowych $\varnothing 50$ 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 – $\varnothing 150$ mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłej,
 - 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 ciepłej; 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 wykroczyć 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 – $\varnothing 32$ 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 usługowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat na rowery oraz zadaszonych osłon miejsc na pojemniki na odpady o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35,0 m² 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 m²,
 - b) na terenach 4MW–8MW – 2000,0 m²;
- 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 dojazdów i dojazdów lub dróg wewnętrznych;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów 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 ład 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 terenie 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°,
 - na terenie 5MNU – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - 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 terenie 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 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 m²,
 - b) na terenie 8MNU – 900,0 m²,
 - c) na terenie 2MNU – 800,0 m²,
 - d) na terenach 3MNU, 5MNU – 500,0 m²,
 - e) na terenie 1MNU – 400,0 m²,
 - f) na terenie 4MNU – 200,0 m²;
- 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 dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów 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 ład 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 m²,
 - b) na terenach 1MN, 4MN i 8MN – 400,0 m²,
 - c) na terenach 3MN, 5MN–7MN – 290,0 m²;
- 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 dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2000,0 m²;
- 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 dojazdów i dojazdów lub dróg wewnętrznych;
- 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: 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, kwaciarnie;
- 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, kwaciarnie, 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 ład 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, dzwonnicy – 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 terenie 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach 1U, 2U i 3U – 700,0 m²,
 - b) na terenach 5U i 6U – 1000,0 m²,
 - b) na terenach 4U, 7U i 8U – 1500,0 m²;
- 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 dojazdów 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 w ilości nie mniejszej niż określona w §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 **zabudowy produkcyjnej, 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 m²;
- 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 dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów 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 ład 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, szczególnie 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m²;
- 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 dojazdów; dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 4ZP i 5ZP oraz tereny komunikacji kołowej 2KS i 4KS;
- 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: 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 ład 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 m² 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; szczególnie 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) dla terenów 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 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach 1ZP, 2ZP i 4ZP – 1000,0 m²,
 - b) na terenie 3ZP – 300,0 m²,
 - c) na terenie 5ZP – 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek:
 - a) na terenach 1ZP, 2ZP i 5ZP – 40,0 m,
 - b) na terenach 3ZP, 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 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:

- 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 umożliwiaiąca wsiąkanie wody nie może być mniejsza niż 50%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenach a terenu 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 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach 1KS i 2KS – 1000,0 m²,
 - b) na terenach 3KS i 4KS – 1900,0 m²;
- 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 dojazdów lub dróg wewnętrznych;
- 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:

- 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) przeznaczenie: obiekty i urządzenia ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu realizowane jako towarzyszące obiektom i urządzeniom ciepłownictwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 zielen 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 dojazdów 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m²;
- 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 dojazdów lub dróg wewnętrznych;
- 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.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach 1E–3E – 40,0 m²,
 - b) na terenie 4E – 20,0 m²;
- 2) minimalna szerokość 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 dojazdów lub dróg wewnętrznych;
- 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.

§29. 1. Dla terenu **rolniczego**, oznaczonego symbolem **1R**, ustala się przeznaczenie: 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 terenie 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 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 terenach 1KDZ i 5KDZ w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §7 pkt 3,
 - c) 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,
 - d) na terenie 1KDZ obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z lokalizacją w granicach strefy ekspozycji cmentarza, zgodnie z §7 pkt 1 lit. d i pkt 5.
 - e) 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,
 - f) 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 ład 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 ład 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 ład 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 m², 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 w Radomsku