

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Radomsku**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/129/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP zmienioną Uchwałą Nr XXXII/350/21 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 24 czerwca 2021 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, przyjętego uchwałą nr XXXIV/306/2001 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 17 grudnia 2001 r., zmienionego 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.,

Rada Miejska w Radomsku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP – etap I, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć budynek lub fragment budynku, o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych, wyróżniający się od reszty elewacji i budynków formą i detalem architektonicznym;
- 2) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany bezpośrednio przy obowiązującej linii zabudowy lub w odległości mniejszej niż 3,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementu wejścia do budynku (schody, podest, zadaszenie, pochylnia dla niepełnosprawnych itp.), z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% oraz wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 6) **osi kompozycyjnej i widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych, w odniesieniu, do której powinno się zachować istniejące i kształtować nowe elementy zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu - B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
    - a) MS – teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej,
    - b) U – teren zabudowy usługowej,
    - c) US – teren usług sportu,
    - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
    - e) I – teren infrastruktury technicznej,
    - f) KDG/Z – teren drogi publicznej klasy głównej, docelowo zbiorczej,
    - g) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
    - h) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
    - i) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) pierzeja usługowa;
  - 7) akcent architektoniczny;
  - 8) powiązanie piesze;
  - 9) oś kompozycyjno-widokowa;
  - 10) strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;
  - 11) strefa ochrony archeologicznej;
  - 12) drzewo do zachowania;
  - 13) rejon lokalizacji rzędu drzew do zachowania i uzupełnienia;
  - 14) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 15) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
  - 16) strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obszar planu zlokalizowany jest w obszarze śródmieścia funkcjonalnego, zabudowa w obszarze planu jest zabudową śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów, z zastrzeżeniem §8 pkt 4 lit. d;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
- 6) ustala się powiązania piesze, dla których dopuszcza się zmianę położenia w stosunku do linii wyznaczonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem utrzymania kontynuacji kierunku powiązań, w tym naprowadzeń na przestrzenie publiczne i główne elementy kompozycyjne;
- 7) ustala się uczytelnienie osi kompozycyjno-widokowych w zagospodarowaniu terenów poprzez spójne zagospodarowanie takich elementów jak np.: posadzka, obiekty małej architektury, meble miejskie, zieleń itp.;
- 8) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew do zachowania i uzupełnienia oraz cenne drzewa do zachowania mające znaczenie dla kształtowania elementów przyrodniczych oraz przestrzeni publicznych;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji myjni samochodowych, stacji paliw, zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, obiektów usługowych wymagających placów składowych oraz baz pojazdów transportu towarowego.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem MS jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) realizację rzędów drzew do zachowania i uzupełnienia, w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 3) zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem sytuacji stanowiących zagrożenie życia lub mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar śródmiejskiego układu urbanistycznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków (1/GEZ 2011), oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym;

2) wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

Lp.	Adres	Nr dz. ew.	Rodzaj	Okres powstania	Nr karty GEZ
1	ul. Kościuszki 4,	171/22, obr. 10	dom	1900 r.	32/GEZ 2011
2	ul. Kościuszki 5,	34, obr. 18	dom	1902 r.	33/GEZ 2011
3	ul. Kościuszki 6,	248, obr. 10	dom	1885 r.	34/GEZ 2011
4	ul. Kościuszki 7,	33/1, 33/2, obr. 18	dom	kon. XIX w.	35/GEZ 2011
5	ul. Kościuszki 10,	246/1, obr. 10	dom	I poł. XX w.	36/GEZ 2011
6	ul. Reymonta 27,	68, obr. 18	dom	ok. 1900 r.	113/GEZ 2011
7	ul. Reymonta 28,	48, obr. 18	dom	II poł. XIX w.	114/GEZ 2011
8	ul. Reymonta 29,	67/1, obr. 18	dom	ok. 1900 r.	115/GEZ 2011
9	ul. Reymonta 30,	47, obr. 18	dom	1840 r.	116/GEZ 2011
10	ul. Reymonta 39,	42, obr. 18	dom	XIX/XX w.	117/GEZ 2011
11	ul. Reymonta 41,	21, obr. 18	dom	1930 r.	118/GEZ 2011
12	ul. Reymonta 46,	16, obr. 18	dom	1896 r.	119/GEZ 2011
13	ul. Reymonta 58,	243, obr. 10	dom	ok. 1910 r.	123/GEZ 2011
14	al. Jana Pawła II 1,	54/6, obr. 18	dom	pocz. XX w.	27/GEZ 2011
15	ul. Warszycy 1,	63, obr. 18	dom	ok. 1910 r.	157/GEZ 2011
16	ul. Warszycy 6,	39, obr. 18	dom	ok. 1920 r.	158/GEZ 2011
17	ul. Warszycy 7,	60/2, obr. 18	dom	kon. XIX w.	159/GEZ 2011
18	ul. Warszycy 14;	36, obr. 18	dom	ok. 1920 r.	160/GEZ 2011

3) dla obszaru wskazanego w pkt 1 ustala się:

- a) budowa, rozbudowa i rozbiórka obiektów budowlanych musi być realizowana z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa,
  - b) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
  - c) na terenach zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej MS nakaz realizowania nowych budynków wyłącznie w formie zabudowy kamienicowej, tj. składającej się z budynku frontowego, oficyny lub zespołu tych budynków lokalizowanych przynajmniej jedną ścianą bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z pomieszczeniami użytkowymi w parterze o wysokości w świetle nie mniejszej niż 3,0 m,
  - d) możliwość nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
  - e) nakaz przyjęcia rozwiązań w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, materiałów wykończeniowych elewacji oraz jej kolorystyki zapewniających spójność architektoniczną budynku lub zespołowi budynków na działce budowlanej,
  - f) nakaz nawiązania w kompozycji elewacji oraz proporcjach elementów elewacji nowych budynków do budynków tradycyjnych,
  - g) wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej ujednoliconej w obrębie budynku pod względem materiału i koloru; nakazuje się zastosowanie koloru białego, odcieni szarości lub odcieni brązu,
  - h) lokalizowanie elementów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp., w ramach ujednoliconej formy architektonicznej;
- 4) dla obiektów wskazanych w pkt. 2 ustala się:
- a) ochronę,
  - b) zakaz nadbudowy budynków frontowych,
  - c) prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych, prowadzenie robót budowlanych, zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, jako działania przy zabytku, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa,
  - d) dopuszczenie remontu oraz przebudowy z zachowaniem historycznej formy w zakresie bryły, formy dachu oraz rodzaju pokrycia dachu bez obowiązku zachowania ustaleń szczegółowych dla danych terenów,
  - e) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,
  - f) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,
  - g) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem,
  - h) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
  - i) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych wykonanych z PCV,
  - j) realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, pod warunkiem wbudowania w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane;
- 5) ustala się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której ochronie podlega:
- a) układ przestrzenny w tym: sieć uliczna, linie regulacyjne, historyczne podziały własnościowe, osie kompozycyjne,
  - b) układ zieleni ulicznej;

- 6) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 81-51/65, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, w granicach którego realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 7) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której nakazuje się przeprowadzanie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

**§ 9.** Ustala się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) akcenty architektoniczne, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje lokalizacja budynku frontowego z funkcją usługową przynajmniej w parterze, dostępną od strony dróg,
  - e) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) w odniesieniu do usług, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MS, dostępnych od strony dróg, usytuowanych w parterach budynków dopuszcza się bilansowanie i lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie tych przestrzeni publicznych, o ile nie jest to zakazane innymi ustaleniami planu,
  - c) dopuszcza się bilansowanie i lokalizowanie miejsc postojowych:
    - dla wszystkich terenów: na obszarach, do których inwestor posiada tytuł prawny,
    - dla terenu 2MS: w terenie 2KDD,
  - d) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług handlu, administracji, biur – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 7 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla usług oświaty – minimum 3 miejsca do parkowania na 20 zatrudnionych,
    - dla hoteli – minimum 1 miejsca do parkowania na 4 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów sportowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 użytkowników;
  - e) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. d – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

**§ 11.** W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) stosowanie na elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego;
- 2) dopuszczenie stosowania barw i odcieni spoza wyznaczonych w pkt. 1 wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) dopuszczenie realizacji murali wielkopowierzchniowych na elewacji budynku, z wyjątkiem elewacji frontowej, których nie stosuje się ograniczeń kolorystycznych wynikających z pkt 1 i 2;
- 4) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt. 1 i 2 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 5) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.

**§ 12.** W zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) dla dachów spadzistych, o spadku powyżej 12°, stosowanie:
  - a) dachówki ceramicznej w barwach z zakresu Y40R–Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS,
  - b) blachy płaskiej arkuszowej w kolorze naturalnym lub w barwach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%;
- 2) dopuszczenie stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

**§ 13.** W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenów:
  - a) dróg publicznych klasy głównej, docelowo zbiorczej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG/Z, KDZ, KDL, KDD,
  - b) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w terenach 1KDL, 2KDL, 1ZP, 1U, 1KDD, 3MS strefę ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje



ograniczenie w sytuowaniu budynków, budowli oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

**§ 16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, docelowo zbiorczej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG/Z, KDZ, KDL, KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi 1KDG/Z, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD oraz poprzez drogi przylegające zlokalizowane poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, stacji rowerów miejskich, obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m.

**§ 17.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, mikroinstalacji, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
  - c) ochronę ujęć wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych jako rozwiązanie tymczasowe;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizowania sieci elektroenergetycznej wyłącznie w systemie kablowym,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zasilanie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszczenie, jako rozwiązanie tymczasowe, ogrzewania budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d;
  - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MS, U, US;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: ZP, I, KDG/Z, KDZ, KDL, KDD.

**§ 19.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG/Z, związany z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

**§ 20.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

**§ 21.** 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.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczych i garażowych w budynkach przeznaczenia podstawowego;
- 4) realizację powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem planu i §6 pkt. 6;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 4 kondygnacji,
  - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
    - maksymalnie do 14,5 m,
    - dla budynków frontowych minimum 7,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz dróg bezpośrednio przylegających do terenu, zlokalizowanych poza granicą planu.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczych i garażowych w budynkach przeznaczenia podstawowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2 do 3 kondygnacji, zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego,
  - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
    - maksymalnie do 11,5 m,

- dla budynków frontowych minimum 7,0 m,
- h) ukształtowanie połaci dachowych:
  - dla budynków frontowych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - dla pozostałych budynków dachy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDD.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MS, 5MS, 6MS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczych i garażowych w budynkach przeznaczenia podstawowego;
- 4) realizację pierzei usługowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w terenie 6MS realizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
  - f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
    - maksymalnie do 11,5 m,
    - dla budynków frontowych minimum 7,0 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 4 kondygnacji, zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków frontowych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
    - dla pozostałych budynków dachy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 9) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 3MS z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD,
  - b) terenu 5MS z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
  - c) terenu 6MS z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicą planu.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;
- 2) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczych i garażowych w budynkach przeznaczenia podstawowego;
- 4) realizację pierzei usługowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
  - f) wysokość obiektów budowlanych: maksymalnie do 20,0 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 5 kondygnacji, zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego,
  - h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
    - dla budynków frontowych od 11,5 do 14,5 m,
    - dla pozostałych budynków maksymalnie do 11,5 m,
  - i) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków frontowych dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
    - dla pozostałych budynków dachy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących budynków o wysokości większej niż ustalona w pkt. 5 lit. e, z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczych i garażowych w budynkach przeznaczenia podstawowego;
- 4) realizację pierzei usługowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 3 kondygnacji,

- g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
    - maksymalnie do 11,5 m,
    - dla budynków frontowych minimum 7,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków frontowych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
    - dla pozostałych budynków dachy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) realizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 3 kondygnacji, zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego,
  - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: maksymalnie do 11,5 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 3 kondygnacji, zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego,
  - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:

- maksymalnie do 11,5 m,
- dla budynków frontowych minimum 7,0 m,
- h) ukształtowanie połaci dachowych:
  - dla budynków frontowych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - dla pozostałych budynków dachy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 3 kondygnacji, zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego,
  - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
    - maksymalnie do 11,5 m,
    - dla budynków frontowych minimum 7,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,

- f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 2 do 4 kondygnacji, zakaz realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego, czwarta kondygnacja nadziemna może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: maksymalnie do 13,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków o wysokości większej niż ustalona w pkt. 2 lit. e, z możliwością rozbudowy i przebudowy,
  - 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
  - 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicą planu.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi gastronomii,
  - b) usługi kultury,
  - c) usługi biur i administracji, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: do 3 kondygnacji,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20° do 35°,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących budynków o wysokości większej niż ustalona w pkt. 3 lit. e, z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, drogi 2KDD poprzez teren 2US oraz z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, zlokalizowanych poza granicą planu.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi gastronomii,
  - b) usługi kultury,
  - c) usługi biur i administracji, związane z przeznaczeniem podstawowym;



- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów publicznych w formie: parkingów powierzchniowych, wielopoziomowych lub podziemnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: do 3 kondygnacji,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20° do 35°,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja piesza i rowerowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie do 8,0 m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1 kondygnacja,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy o kącie nachylenia połaci do 20°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 64 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 64 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, zlokalizowanej poza granicą planu.

**§ 35.** Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDG/Z	droga publiczna klasy	szerokość drogi w liniach rozgraniczających

		główniej, docelowo zbiorcza;	zmienna zgodnie z rysunkiem, od 18,0 m do 43,1 m;
2.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 20,7 m do 25,7 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
3.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 14,1 m do 22,3 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
4.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 21,0 m do 22,0 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
5.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 12,0 m do 15,4 m;
6.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 10,0 m do 23,9 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomsko.

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