

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska
w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/70/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej 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., Uchwałą Nr V/53/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2019 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/607/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 maja 2023 r.,

Rada Miejska w Radomsku uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej, 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. Granice 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 i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) 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

miejsca do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 17) 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 górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) **rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, w granicach którego mogą być lokalizowane obiekty budowlane, wyróżniające się wysokością spośród pozostałej zabudowy, których wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **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;

- 8) **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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - c) U – teren usług,
 - d) UK/Z – teren usług kultury z udziałem zieleni,
 - e) UKR – teren usług kultury religijnej,
 - f) UKR/Z – teren usług kultury religijnej z udziałem zieleni,
 - g) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - h) US/UT – teren usług sportu i rekreacji lub turystyki,
 - i) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - j) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - k) ZC – teren cmentarza,
 - l) R – teren rolny,
 - m) KS – teren parkingowy,
 - n) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - o) KDG/Z – teren drogi publicznej klasy głównej, docelowo zbiorczej,
 - p) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - q) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - r) KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - 6) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej wraz z oznaczeniem;
 - 7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
 - 8) strefa ochrony ekspozycji „E”;
 - 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 10) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej.
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 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, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach niespełniających wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - b) na działkach powstałych w wyniku wydzielenia terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDG/Z, KDL, KDD;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla danych terenów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się zachowanie budynku oraz wykonywanie remontów, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla danych terenów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 6) dla istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, o której mowa w §10 pkt. 1:
 - a) dopuszcza się zachowanie budynków oraz wykonywanie remontów, przebudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 7) 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;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem MN/U oraz w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U ustala się zakaz lokalizacji myjni samochodowych, stacji paliw, zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, obiektów usługowych wymagających placów składowych, handlu hurtowego oraz baz pojazdów transportu towarowego;
- 9) ustala się dominanty wysokościowe wraz z rejonem ich lokalizacji w terenie 1UKR oraz ich parametry zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 10) wskazuje się działki nie posiadające cech działki budowlanej, oznaczone na rysunku symbolem graficznym, które należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

§ 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 symbolami
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - b) MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) 1US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska (część NW), zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) wskazuje się cmentarz żydowski wraz z ogrodzeniem wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-409 z dnia 27.12.1989 r., dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu, w obrębie której:
 - a) ochronie podlega: zieleń, układ kompozycyjny z elementami małej architektury, nagrobki,
 - b) nakazuje się realizację zieleni, poprzez działania rewaloryzacyjne,
 - c) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznych,
 - d) dopuszcza się 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;
- 3) ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji, oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu, w obrębie której:
 - a) nakazuje się porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie,
 - b) zakazuje się lokalizowania nowych dominant wysokościowych,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz §9 pkt 2 lit. c.

§ 9. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z wyłączeniem słupów sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w strefie „E” ochrony ekspozycji wysokość obiektów budowlanych do 15,0 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. e i f,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy administracji, biur – minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla zabudowy usług handlu – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC – minimum 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni cmentarza,

- dla cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC – minimum 4 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni cmentarza,
- c) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. b – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
- e) dla terenu 1ZC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenie 2UKR/Z oraz przyległych drogach publicznych,
- f) dla terenu 2ZC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenie 1KS, 1UKR i 1UKR/Z oraz przyległych drogach publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obejmujący pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN350, obejmującej pas o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi gazociągu), oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) po przeniesieniu lub skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej znosi się pas technologiczny oraz zakazy określone w pkt. 1 i 2.

§ 12. 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) 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;
- 4) 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.

§ 13. 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, blachodachówki, blachodachówki płaskiej, 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.

§ 14. 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, klasy głównej, docelowo zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDG/Z, KDL, KDD,
 - b) usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 15. 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.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, głównej, docelowo zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDG/Z, KDL, KDD, oraz istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) drogę krajową – ul. Przedborską,
 - b) drogę powiatową – ul. Sanicką,
 - c) drogi gminne – ul. Słonimskiego, ul. Wodną, ul. Malinową, oraz przylegające do obszaru objętego planem ul. Gazową i ul. Krańcową,
 - d) drogi projektowane;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, stacji rowerów miejskich 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) 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych jako rozwiązanie tymczasowe,
 - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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 lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym:
 - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW – z zastrzeżeniem lit. e,
 - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie ogrzewania budynków z sieci ciepłowniczej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wykorzystujących energię odnawialną, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) 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: MN, MN/U, U, UK/Z, UKR, UKR/Z, US, US/UT;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: ZN, ZI, ZC, R, KS, KDG, KDG/Z, KDL, KDD, KDW.

§ 19. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG i KDG/Z, związane 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 KDL i KDD związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu do czasu zmiany przebiegu lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z § 11 pkt 1, 2 i 4.

§ 22. 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 100,0 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**

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 11MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 13MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 14MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;
- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży dla budynków usług handlu: 200 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu lub z drogi 4KDL poprzez teren 4U,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 11,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu,

b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi kultury z udziałem zieleni;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – usługi kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: maksymalnie do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej oznaczonej literą „A” do 18,0 m,
 - dla budowli zlokalizowanych w rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej oznaczonej literą „B” do 25,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: nie ustala się;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi kultu religijnego z udziałem zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizowania parkingów dla obsługi terenu 2ZC;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) utrzymanie istniejących budynków zgodnie z §6 pkt 4, 5, 6;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, w tym poprzez teren 1UKR, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 4KDL poprzez teren 1UKR.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UKR/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie lokalizowania parkingów dla obsługi terenu 1ZC;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: nie ustala się;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

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

- 1) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/UT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi turystyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, dopuszcza się obsługę z drogi 4KDL poprzez teren 13MN,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna;
- 2) nakaz realizacji wielopiętrowego pasa zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kaplic, kolumbariów, parkingów;
- 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: 0,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 10,0 m,
 - f) wysokość kolumbariów: maksymalnie do 6,0 m.
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu oraz z drogi 4KDL poprzez teren 1KS.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: rola;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;

3) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z wyłączeniem dróg oznaczonych symbolem KDG.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

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

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDG	droga publiczna klasy głównej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 22,4 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
2.	1KDG/Z	droga publiczna klasy głównej, docelowo zbiorcza;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 15,5 m do 18,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
3.	2KDG/Z	droga publiczna klasy głównej, docelowo zbiorcza;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, w granicach planu znajduje się część drogi;
4.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 12,0 m do 14,1 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
5.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 12,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
6.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 5,0 m do 13,1 m, w granicach planu znajduje się część drogi;
7.	4KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 10,2 m do 27,3 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
8.	5KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,1 m do 12,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań, w granicach planu znajduje się część drogi;
9.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,6 m do 11,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
10.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 10,8 m do 11,4 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
11.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,4 m do

			14,3 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
12.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 11,8 m do 12,2 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
13.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,0 m do 6,4 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
14.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 5,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań, w granicach planu znajduje się część drogi;
15.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 9,9 m do 10,1 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
16.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 10,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
17.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
18.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 8,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
19.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
20.	1KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 3,1 m do 3,2 m,
21.	2KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,4 m do 6,5 m,
22.	3KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,3 m do 7,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
23.	4KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 5,5 m;
24.	5KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,4 m do 12,3 m;
25.	6KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 6,1 m,

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomsko.

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