



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 1389

UCHWAŁA NR XXIII/167/12 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 21 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ulic Reymonta i Kościuszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z uchwałą Nr XXII/171/08 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ulic Reymonta i Kościuszki oraz w związku ze zmieniającymi ją uchwałami Nr XXXI/243/08 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 listopada 2008 r. oraz Nr LXIII/479/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radomska zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska, w rejonie ulic Reymonta i Kościuszki.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic Reymonta i Kościuszki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Radomska oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4. Plan zawiera ustalenia, dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Załącznik graficzny Nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwarte pierzeje zabudowy;
- 7) akcenty architektoniczne;
- 8) dominanty wysokościowe;
- 9) strefa przestrzeni reprezentacyjnej;
- 10) rejony lokalizacji placów parkingowych;
- 11) rejony lokalizacji zatok dla parkowania przyulicznego;
- 12) rejony lokalizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 13) drzewa do zachowania;
- 14) drzewa do nasadzenia;
- 15) strefa konserwatorska „A” ścisłej ochrony;
- 16) wymiary.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów - do usług podstawowych należą w szczególności usługi typu szewc, krawiec, pralnia, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety i poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży, gastronomia; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy szpitale oraz usługi motoryzacyjne z wyjątkiem salonów samochodowych;
- 5) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta typu usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, hotele, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, usługi sportu i rekreacji oraz w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej;
- 6) usługach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki typu salony odnowy biologicznej, kręgielnie, kluby bilardowe;
- 7) usługach kultury - należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, kin, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic;
- 8) usługach administracji - należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej i prywatnej, obrony narodowej, ubezpieczeń, bankowości;
- 9) usługach gastronomii - należy przez to rozumieć funkcjonowanie: restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
- 10) galerii handlowej - należy przez to rozumieć zespół sklepów w jednym obiekcie, prowadzących sprzedaż artykułów do kompleksowego zaspokojenia określonych potrzeb - w ramach galerii może być też prowadzona pomocnicza działalność usługowa;
- 11) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku w odcinkach, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ jej całej długości,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak balkony, loggie, wykusze,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 13) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć budynek lub jego fragment wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 14) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć detal architektoniczny lub część konstrukcyjną budynku o kształcie wyróżniającym się w bryle budynku, taką jak attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;

- 15) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej od której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, takie jak: altany, pergole;
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzonych od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu pokrycia dachu, bez uwzględniania kominów, anten oraz innych części budynku służących bezpośrednio jego obsłudze;
- 18) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej, do całkowitej powierzchni tej działki;
- 19) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 20) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształcaniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla których:
 - a) wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 21) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych - należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 22) przestrzeni reprezentacyjnej - należy przez to rozumieć ogólnodostępną przestrzeń o wysokich walorach kompozycyjno-estetycznych, towarzyszącą ważnym w skali miasta obiektom usługowym;
- 23) szlachetnych materiałach elewacyjnych - należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 24) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów przestrzeni reprezentacyjnej, takie jak: murki, ławki, siedziska, pergole, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe;
- 25) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 26) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy typu billboard, baner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 7. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia, według rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem przeznaczenia U;
- 2) tereny usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - oznaczone symbolem U/UC;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - oznaczone symbolem WS;

- 5) tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej - oznaczone symbolem ZU;
- 6) tereny obiektów obsługi systemów inżynierskich - oznaczone symbolem TT;
- 7) tereny parkingów zbiorowych - oznaczone symbolem przeznaczenia KS;
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem KD-Z;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem KD-L;
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem KD-D.

§ 8. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, poprzez:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) rozwój zabudowy usługowej w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - b) realizację układu dróg publicznych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, według rozdziału 5,
 - c) zachowanie i urządzenie zieleni w obrębie terenu 11.ZU,
 - d) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - e) wykształcenie wyznaczonych na rysunku planu dominant i akcentów architektonicznych,
 - f) zachowanie parametrów zabudowy, podanych w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - g) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - h) stosowanie kolorystyki budynków, ustalonej w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) realizację ogrodzeń według paragrafu 11,
 - b) rozmieszczanie reklam i szyldów według paragrafu 12.

§ 9. 1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu oraz opisane w przepisach szczegółowych dla terenów.

2. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczających dróg, niewyznaczonych na rysunku planu – 5 m.

3. Na długości wskazanych na rysunku planu zwartych pierzei zabudowy, nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji.

4. Na terenach objętych planem, zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze, tj. obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 10. Dla części terenów, stanowiącej strefę przestrzeni reprezentacyjnej, ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nakaz dostosowania chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni, tj. powierzchni z zielenią nieurządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni;
- 4) nakaz cofnięcia linii ogrodzeń - według paragrafu 11 pkt 1.

§ 11. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w strefie przestrzeni reprezentacyjnej nakazuje się wycofanie ogrodzeń od strony dróg publicznych i placów parkingowych do linii elewacji budynków;

- 2) ogrodzenia od strony pozostałych dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się wycofanie w głąb działki w przypadku:
 - a) realizacji od strony drogi ogólnodostępnej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym lub ogólnodostępnych miejsc parkingowych,
 - b) konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np.: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - c) usytuowania ogrodzeń w linii elewacji budynków;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać:
 - a) 1,5 m na terenach położonych w strefie konserwatorskiej „A” ścisłej ochrony,
 - b) 3,0 m w północnej granicy terenów 1.KS, 4.U/UC oraz 6.U/UC,
 - c) 2,2 m na terenach pozostałych;
- 4) ogrodzenia realizowane w północnej granicy terenów 1.KS, 4.U/UC oraz 6.U/UC powinny być pełne, ceglane bądź pokryte materiałem imitującym cegłę;
- 5) w pozostałych przypadkach ogrodzenie musi być ażurowe:
 - a) na całej swojej wysokości - na terenach położonych w strefie konserwatorskiej „A” ścisłej ochrony,
 - b) co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego - na terenach pozostałych;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę usług publicznych - zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami, z wyjątkiem zapisów pkt 4.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 3 m² za wyjątkiem:

- 1) pojedynczych reklam wolnostojących na terenach 9.U/UC oraz 6.U;
- 2) reklam na budynkach na terenach oznaczonych symbolami 4.U/UC, 6.U/UC i 9.U/UC;
- 3) bannerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich remontu.

2. W zakresie umieszczania reklam na budynkach dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych oraz adaptowanych na nowe funkcje budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych.

3. Zakazuje się umieszczania reklam:

- 1) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
- 2) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 3) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji;
- 4) na ogrodzeniach.

4. W zakresie rozmieszczania szyldów, ustala się:

- 1) umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko wyłącznie na:
 - a) budynkach,
 - b) ogrodzeniach,
 - c) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 2) dopuszcza się realizację szyldów na istniejących budynkach wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” - tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”;

- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków oraz budynków adaptowanych na nowe funkcje wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
- 4) dopuszcza się umieszczenie szyldów na ogrodzenia wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 4,0 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
- 5) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

5. Ustalenia pkt 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Przepisy w zakresie podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej, niż określona w przepisach szczegółowych dla terenów, wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w przepisach szczegółowych dla terenów, ustala się że:

- 1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale 75° - 105° ;
- 2) minimalna szerokość dróg powstałych w wyniku takich przekształceń wyniesie 10,0 m.

Przepisy w zakresie ochrony dóbr kultury

§ 14. 1. Ustala się strefę konserwatorską „B” częściowej ochrony, obejmującą cały obszar planu, w której to strefie obowiązuje:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) częściowe odtworzenie historycznego układu ulic - według rozdziału 5;
- 3) stworzenie pasa zieleni wzdłuż doliny rzeki Radomki, zgodnie z przepisami dla terenu 9.U/UC;
- 4) ograniczenia w realizacji reklam według paragrafu 12.

2. Ustala się strefę konserwatorską „A” ścisłej ochrony, której granice ustalono na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) nakaz realizacji i kształtowania zabudowy na terenach 12.MW i 8.U, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej na terenie 11.ZU, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) dopuszczenie realizacji reklam na terenie 12.MW jedynie na billboardach, w obrębie obrysu budynków, zgodnie z przepisami paragrafu 12;
- 4) zakaz wprowadzania zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej klatkowej;
- 5) nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych - poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji, w tym stosunku powierzchni szklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej - wynoszącym procentowo nie więcej niż 25%;

6) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych.

3. Wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określają przepisy szczegółowe dla terenów oraz dla których obowiązuje nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ich remontów, przebudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbiórki.

Przepisy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 15. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz za wyjątkiem obiektów i terenów wskazanych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 3) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie przy wykorzystaniu instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 16. 1. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 3 Zasady uzbrojenia terenu

§ 17. 1. W liniach rozgraniczających dróg i ulic rezerwuje się tereny dla infrastruktury technicznej.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia na całym obszarze objętym planem, według przepisów odrębnych.

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia znajdujące się poza obszarem objętym planem.

2. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej.

3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 19. 1. Ustala się obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 20. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) z dróg oraz terenów parkingów zbiorowych siecią kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych terenów nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, z dopuszczeniem ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej lub do gruntu, po ewentualnym retencjonowaniu w obrębie działki;
- 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

Elektroenergetyka i teletechnika

§ 21. 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego planem w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

4. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

5. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej, itp. urządzeń telekomunikacyjnych według przepisów odrębnych.

Gazownictwo

§ 22. 1. Ustala się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych, w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

3. Ustala się prowadzenie projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg.

Usuwanie nieczystości stałych

§ 23. 1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na składowisko komunalne poza obszarem objętym planem.

2. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej.

Ciepłownictwo

§ 24. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Dopuszcza się realizację zbiorczego systemu ciepłowniczego.

3. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KS:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KS są parkingi dla samochodów osobowych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem inwestycji, o której mowa w ust. 6 pkt 3.
3. Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu;

2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - według paragrafu 14 ust. 1.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według paragrafu 11 i 12.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 6.000 m²;

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;

3) dopuszcza się realizację parkingu jako obiektu kubaturowego otwartego, o nie więcej niż 2 kondygnacjach, z których dolna musi być zagłębiona tak, by powierzchnia płyty parkingowej II poziomu nie była wyniesiona ponad poziom terenu rodzimego o więcej niż 1,0 m.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;

2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według paragrafu 20;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 5.KD-L, 6.2.KD-D oraz 7.KD-D.

9. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.U są usługi z zakresu usług nauki, edukacji, administracji, usług turystyki oraz inne usługi publiczne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są usługi podstawowe realizowane w parterach budynków.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

4. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej;

2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) nakaz ich zachowania, z możliwością zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami ust. 1,

b) nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wystroju elewacji, w tym ceglanego detalu architektonicznego,

c) możliwość realizacji nowych przeszkleń w kondygnacji parterowej,

d) możliwość podziału wnętrza na kondygnacje, zarówno z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji jak i przy pomocy nowych elementów nośnych, usytuowanych niezależnie od istniejącej konstrukcji;

2) obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1 i 3.

6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie zabudowy w odległości:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z,
 - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L oraz według rysunku planu,
 - c) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L,
 - d) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6.1KD-D;
- 2) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy, nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;
- 3) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;
- 4) zasady dotyczące realizacji reklam i szyldów według paragrafu 12.

7. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2.000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 30,0 m;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy dla każdej działki budowlanej, wynoszący 40% powierzchni działki;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego i jednocześnie nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,6;
- 7) nakazuje się realizację ciągu usług podstawowych w parterze pierzei ul. Reymonta;
- 8) ustala się obowiązek stosowania dachów płaskich lub spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10⁰-25⁰;
- 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, przy czym obowiązek ten nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, np.: materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia czy cegły,
 - b) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych, w tym m. in. sidingu,
 - c) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.1KD-D;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 25 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) dopuszcza się bilansowanie do 50% miejsc parkingowych na terenie 1.KS.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;
- 2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;
- 5) zaopatrzenie w gaz według paragrafu 22;
- 6) odprowadzenie odpadów stałych według paragrafu 23;

7) ogrzewanie według paragrafu 24.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U/UC:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.U/UC są:

1) usługi realizowane w formie galerii handlowej z zakresu:

a) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,

b) usług podstawowych,

c) usług administracji,

d) gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne,

e) usługi sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia,

f) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe;

2) usługi z zakresu usług nauki, edukacji, administracji, turystyki oraz inne usługi publiczne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są usługi podstawowe realizowane w parterach budynków.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

4. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej oraz z zakresu inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu, w tym parkingów i garaży wielostanowiskowych;

2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) nakaz ich zachowania, z możliwością zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami ust. 1,

b) nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wystroju elewacji, w tym ceglanego detalu architektonicznego,

c) możliwość realizacji nowych przeszkleń w kondygnacji parterowej,

d) możliwość podziału wnętrza na kondygnacje, zarówno z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji jak i przy pomocy nowych elementów nośnych, usytuowanych niezależnie od istniejącej konstrukcji;

2) obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1 i 3.

6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się linie zabudowy w odległości:

a) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L,

b) 0,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L, według rysunku planu,

c) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6.1KD-D;

2) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy, nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;

3) dla części terenu stanowiącej strefę przestrzeni reprezentacyjnej obowiązują ustalenia paragrafu 10;

- 4) ustala się realizację akcentów architektonicznych w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;
 - 6) dotyczące realizacji reklam i szyldów według paragrafu 12.
7. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) wynoszącą 11.000 m² w przypadku realizacji galerii handlowej,
 - b) wynoszącą 3.000 m² w przypadku realizacji pozostałych usług;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 30,0 m;
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - a) 10% w przypadku realizacji galerii handlowej,
 - b) 20% w przypadku realizacji pozostałych usług;
 - 4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy dla każdej działki budowlanej, wynoszący:
 - a) 80% powierzchni działki w przypadku realizacji galerii handlowej,
 - b) 40% powierzchni działki w przypadku realizacji pozostałych usług;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego i jednocześnie nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - a) 3,0 w przypadku realizacji galerii handlowej,
 - b) 1,6 w przypadku realizacji pozostałych usług;
 - 7) nakazuje się realizację ciągu usług podstawowych w parterze pierzei drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L;
 - 8) ustala się obowiązek stosowania dachów płaskich lub spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10⁰-25⁰;
 - 9) na elewacjach frontowych od strony drogi 4.KD-L nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 10) dla pozostałej zabudowy ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, przy czym obowiązek ten nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, np.: materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia czy cegły,
 - b) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych, w tym m.in. sidingu,
 - c) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-L, 5.KD-L; 6.1KD-D;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 25 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - 3) dopuszcza się bilansowanie do 50% miejsc parkingowych na terenie 1.KS.
9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;
 - 2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;
- 5) zaopatrzenie w gaz według paragrafu 22;
- 6) odprowadzenie odpadów stałych według paragrafu 23;
- 7) ogrzewanie według paragrafu 24.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.U/UC:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.U/UC są usługi realizowane w formie galerii handlowej z zakresu:

- 1) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 2) usług podstawowych;
- 3) usług administracji;
- 4) gastronomii, takich jak: restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;
- 5) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;
- 6) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się realizację placów parkingowych w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojący budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej oraz z zakresu inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu, w tym parkingów i garaży wielostanowiskowych;
- 2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nakaz ich zachowania, z możliwością zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami ust. 1,
 - b) nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wystroju elewacji, w tym ceglanego detalu architektonicznego,
 - c) możliwość realizacji nowych przeszkleń w kondygnacji parterowej,
 - d) możliwość podziału wnętrza na kondygnacje, zarówno z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji jak i przy pomocy nowych elementów nośnych, usytuowanych niezależnie od istniejącej konstrukcji;
- 2) obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1 i 3.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie zabudowy w odległości:
 - a) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L, według rysunku planu,
 - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L,
 - c) 42,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8.KD-D;

- 2) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy, nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;
- 3) dla części terenu stanowiącej strefę przestrzeni reprezentacyjnej obowiązują ustalenia paragrafu 10, przy czym w rejonie wskazanym na rysunku planu nakazuje się realizację utwardzonego ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5,0 metra, z nakazem realizacji oświetlenia;
- 4) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;
- 5) dotyczące realizacji reklam i szyldów według paragrafu 12.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 11.000 m²;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
- 3) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy dla każdej działki budowlanej, wynoszący 80% powierzchni działki;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m i jednocześnie nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy - nie mniej niż 9,0 m;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
- 7) na elewacjach frontowych od strony drogi 4.KD-L nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 8) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
- 9) dopuszcza się na kształtowanie dachów zarówno w postaci dachów płaskich, spadzistych jak i w formach kopuł, dachów pogrążonych, przekryć strukturalnych, łukowych.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-L, 5.KD-L i 8.KD-D;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) dopuszcza się bilansowanie do 30% miejsc parkingowych na terenie 1.KS;
- 4) dopuszcza się wspólne bilansowanie programu parkingowego na terenach 4.U/UC i 9.U/UC.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;
- 2) odprowadzenie ścieków według paragrafu 19;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;
- 5) zaopatrzenie w gaz według paragrafu 22;
- 6) odprowadzanie odpadów stałych według paragrafu 23;
- 7) ogrzewanie według paragrafu 24.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.TT:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.TT są obiekty obsługi systemów inżynierskich - oczyszczalnia ścieków.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich;

2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz z zakresu inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu;

2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń technicznych oczyszczalni ścieków;

2) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;

3) zasady dotyczące realizacji reklam i szyldów według paragrafu 12.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000 m²;

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 8.KD-D.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;

2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;

5) odprowadzanie odpadów stałych według paragrafu 23;

6) ogrzewanie według paragrafu 24.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.U/UC:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.U/UC są usługi realizowane w formie galerii handlowej z zakresu:

1) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;

2) usług podstawowych;

3) usług administracji;

4) gastronomii, takich jak: restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;

5) usługi sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;

6) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia użytkowaniu:

1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich;

2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej oraz z zakresu inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu, w tym parkingów i garaży wielostanowiskowych;
- 2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.
 4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się linie zabudowy w odległości:
 - a) 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L,
 - b) 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KD-D,
 - c) 0,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.TT,
 - d) wschodniej linii rozgraniczającej terenu - według rysunku planu;
 - 2) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy, nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;
 - 3) części terenu stanowiącej strefę przestrzeni reprezentacyjnej obowiązują ustalenia paragrafu 10, przy czym dla strefy położonej wzdłuż rzeki Radomki nakazuje się według rysunku planu- realizację utwardzonego ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5,0 metra, z nakazem realizacji oświetlenia i elementów małej architektury, takich jak ławki;
 - 4) wzdłuż koryta rzeki Radomki nakazuje się realizację nasadzeń zieleni w postaci krzewów lub niewielkich drzew;
 - 5) ustala się realizację innych ogólnodostępnych ciągów pieszych w rejonie oznaczonym na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5,0 m, z nakazem realizacji oświetlenia;
 - 6) ustala się realizację akcentów architektonicznych w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
 - 7) ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;
 - 8) ustala się zasady dotyczące realizacji reklam na terenie według paragrafu 12.
 6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 8.000 m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 90,0 m;
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
 - 4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy dla każdej działki budowlanej, wynoszący 80% powierzchni działki;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m i jednocześnie nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy - nie mniej niż 9,0 m;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
 - 8) na elewacjach frontowych od strony drogi 4.KD-L nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
 - 10) dopuszcza się kształtowanie dachów zarówno w postaci dachów płaskich, spadzistych jak i o formach kopuł, dachów pogrążonych, przekryć strukturalnych, łukowych.
 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-L i 8.KD-D;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

3) dopuszcza się bilansowanie programu parkingowego na terenach 6.U/UC i 9.U/UC.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;
- 2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;
- 5) zaopatrzenie w gaz według paragrafu 22;
- 6) odprowadzanie odpadów stałych według paragrafu 23;
- 7) ogrzewanie według paragrafu 24.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.WS:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.WS są wody powierzchniowe, śródlądowe - rzeka Radomka oraz zbiornik retencyjny na rzece.

2. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1.

4. Wskaźniki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%;
- 3) zakazuje się realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód;
- 4) dopuszcza się realizację kładek pieszych o maksymalnej szerokości 4,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń w postaci ażurowych barierek o maksymalnej wysokości 1,4 m;
- 6) dopuszcza się utwardzenie skarp brzegowych.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.U są usługi z zakresu:

- 1) gastronomii, takich jak: restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;
- 2) usługi sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, w tym garaży podziemnych i kubaturowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) ustala się zachowanie drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu sieci infrastruktury technicznej;

3) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1 i 2.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie zabudowy w odległości:
 - a) 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z - według rysunku planu,
 - b) 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7.WS,
 - c) 15,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu,
 - d) 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 2) ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;
- 3) zasady dotyczące realizacji reklam i szyldów według paragrafu 12.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3.500 m²;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
- 3) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy dla każdej działki budowlanej, wynoszący 30% powierzchni działki;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 7,0 m i jednocześnie nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3;
- 6) na elewacjach frontowych od strony wschodniej, zachodniej i południowej nakazuje się:
 - a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
 - b) zastosowanie przeszkleń na co najmniej 40% powierzchni elewacji;
- 7) zakazuje się stosowania na elewacja okładzin z sidingu;
- 8) dopuszcza się kształtowanie dachów w postaci dachów płaskich.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m² użytkowej budynków usługowych.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;
- 2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;
- 5) zaopatrzenie w gaz według paragrafu 22;
- 6) odprowadzanie odpadów stałych według paragrafu 23;
- 7) ogrzewanie według paragrafu 24.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.U/UC:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.U/UC są usługi realizowane w formie galerii handlowej z zakresu:

- 1) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 2) usług podstawowych;
- 3) usług administracji;
- 4) gastronomii, takich jak: restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;
- 5) usługi sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;
- 6) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się realizację placów parkingowych w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się, do czasu realizacji drogi 4.KD-L, zachowanie oraz modernizację istniejącej drogi do obsługi zabudowy na terenie oraz terenach sąsiednich;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej oraz z zakresu inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu, w tym parkingów i garaży wielostanowiskowych;
- 2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie zabudowy w odległości:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-Z,
 - b) od 6,0 do 18,0 m według rysunku planu, od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L,
 - c) od 12,0 do 48,0 m według rysunku planu, od zachodniej linii rozgraniczającej terenu,
 - d) od 10,0 do 15,0 m według rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu 10.WS;
- 2) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy, nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;
- 3) ustala się realizację akcentów architektonicznych w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 4) części terenu stanowiącej strefę przestrzeni reprezentacyjnej obowiązują ustalenia paragrafu 10, przy czym dla strefy położonej wzdłuż rzeki Radomki nakazuje się realizację utwardzonego ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5,0 metra, z nakazem realizacji oświetlenia i elementów małej architektury, takich jak ławki;
- 5) wzdłuż koryta rzeki Radomki nakazuje się realizację nasadzeń zieleni w postaci krzewów lub niewielkich drzew;
- 6) ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;
- 7) ustala się zasady dotyczące realizacji reklam i szyldów na terenie według paragrafu 12.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 29.000 m²;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;

- 3) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy dla każdej działki budowlanej, wynoszący 75% powierzchni działki;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m i jednocześnie nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy - nie mniej niż 9,0 m;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3.0;
- 7) na elewacjach frontowych od strony dróg 1.KD-Z, 3.KD-Z i 4.KD-L nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 8) zakazuje się stosowania na elewacja okładzin z sidingu;
- 9) dopuszcza się kształtowanie dachów zarówno w postaci dachów płaskich, spadzistych jak i o formach kopuł, dachów pogażonych, przekryć strukturalnych, łukowych.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-Z, i 4.KD-L;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) dopuszcza się wspólne bilansowanie programu parkingowego na terenach 4.U/UC i 9.U/UC oraz 6U/UC i 9.U/UC.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;
- 2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;
- 5) zaopatrzenie w gaz według paragrafu 22;
- 6) odprowadzanie odpadów stałych według paragrafu 23;
- 7) ogrzewanie według paragrafu 24.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.WS:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są wody powierzchniowe, śródlądowe - rzeka Radomka.

2. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1.

4. Wskaźniki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%;
- 3) zakazuje się realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód;
- 4) dopuszcza się realizację kładek pieszych o maksymalnej szerokości 4,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń w postaci ażurowych barierek o maksymalnej wysokości 1,4 m;
- 6) dopuszcza się utwardzenie skarp brzegowych, przy użyciu materiałów naturalnych.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.ZU:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleń urządzonej.

2. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji oraz częściowo w strefie konserwatorskiej „A” pełnej ochrony - obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1 i 2.

4. Wskaźniki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% ich powierzchni;
- 3) ustala się realizację nasadzeń zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, murków oporowych, placyków oraz ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu pod warunkiem, że będzie on obsługiwany od ul. Kościuszki.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MW:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są usługi podstawowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia użytkowaniu:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do przebudowy i rozbudowy oraz wymiany;
- 2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie lokali w parterach na cele usług nieuciążliwych;
- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się, że maksymalna liczba lokali mieszkalnych w budynku nie może przekroczyć 8;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów garażowych i gospodarczych, pod warunkiem ich realizacji w północnej granicy działki, tj. w linii rozgraniczającej z terenem 11.ZU.

4. Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- 1) ustala się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązują zasady ustalone w paragrafie 15.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony w strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji oraz częściowo w strefie konserwatorskiej „A” pełnej ochrony - obowiązują przepisy paragrafu 14;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nakaz zachowania kształtu i proporcji bryły,
 - b) dopuszczenie przebudowy wnętrza,

c) nakaz zachowania historycznego wystroju elewacji, proporcji podziałów okiennych i drzwiowych;

3) obowiązują przepisy paragrafu 14 ust. 1, 2 i 3.

6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się linie zabudowy w odległości:

- a) 0,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Kościuszki,
- b) 0,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu,
- c) 0,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu,
- d) 0,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;

2) ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według paragrafu 11;

3) ustala się zakaz realizacji reklam, z wyjątkiem miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

7. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500 m²;
- 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%;
- 4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy dla każdej działki budowlanej, wynoszący 40% powierzchni działki;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość maksymalną zabudowy mieszkaniowej - do 10,5 m, tj. maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 4,5 m;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.6;
- 8) ustala się obowiązek dostosowania architektury do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu - i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25⁰-35⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
 - a) dachy powinny być pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Kościuszki;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 1,5 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę według paragrafu 18;
- 2) odprowadzanie ścieków według paragrafu 19;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych według paragrafu 20;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechnika według paragrafu 21;
- 5) zaopatrzenie w gaz według paragrafu 22;
- 6) odprowadzanie odpadów stałych według paragrafu 23;
- 7) ogrzewanie według paragrafu 24.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Rozdział 5

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 37. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

- 1) droga oznaczona symbolem 1.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 17,0 m do 35 m, według rysunku planu, przy czym w części zachodniej plan obejmuje jedynie część pasa drogowego o szerokości około 17,0 m według rysunku planu,
 - c) przekrój dwujezdniowy,
 - d) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z drogami 3.KD-Z i 4.KD-L,
 - e) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z ul. Narutowicza położoną poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem, że realizacja włączenia do ul. Narutowicza będzie możliwa po przełożeniu śladu drogi krajowej nr 91 na obwodnicę miasta,
 - f) nakaz realizacji chodników obustronnie,
 - g) możliwość realizacji ścieżek rowerowych,
 - h) nakaz nasadzenia szpalerów drzew - według rysunku planu, z możliwością przerwania ciągłości szpaleru w rejonie skrzyżowania z drogą 4.KD-L;
- 2) droga oznaczona symbolem 2.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej,
 - b) jedynie część pasa drogowego o szerokości od 2,0 m do 5,0 m, według rysunku planu;
- 3) droga oznaczona symbolem 3.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 26,0 m,
 - c) przekrój jednojezdniowy,
 - d) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z drogami: 1.KD-Z i 9.KD-D oraz ul. Narutowicza położoną poza obszarem objętym planem,
 - e) nakaz realizacji chodników obustronnie,
 - f) możliwość realizacji ścieżek rowerowych,
 - g) nakaz zachowania istniejących drzew - według rysunku planu;
- 4) droga oznaczona symbolem 4.KD-L, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 63,0 m, według rysunku planu,
 - c) przekrój jednojezdniowy,
 - d) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z drogami: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 5.KD-L, 6.1KD-D i 8.KD-D,
 - e) nakaz realizacji chodników obustronnie,
 - f) możliwość realizacji ścieżek rowerowych,
 - g) nakaz realizacji zatok dla parkowania przyulicznego w rejonach skazanych na rysunku planu,
 - h) nakaz podniesienia poziomu jezdni do poziomu chodnika w strefach przestrzeni reprezentacyjnej,

- i) nakaz zachowania istniejącej dominanty wysokościowej - komina, wpisanego do gminnej ewidencji zabudowy, z możliwością jego częściowej przebudowy przy zachowaniu ceglanej konstrukcji oraz z możliwością dobudowy ażurowej klatki schodowej i platformy widokowej;
- 5) droga oznaczona symbolem 5.KD-L, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 17,0 m, przy czym w części zachodniej plan obejmuje jedynie część pasa drogowego o szerokości około 9,0 m według rysunku planu,
 - c) przekrój jednojezdniowy,
 - d) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z drogami: 2.KD-Z, 4.KD-L, 6.1.KD-D, 6.2.KD-D i 7.KD-D,
 - e) nakaz realizacji chodników obustronnie,
 - f) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 6) droga oznaczona symbolem 6.1.KD-D i 6.2.KD-D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 19,0 m, według rysunku planu,
 - c) przekrój jednojezdniowy,
 - d) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z drogami 4.KD-L i 5.KD-L,
 - e) nakaz realizacji chodników obustronnie,
 - f) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 7) droga oznaczona symbolem 7.KD-D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - c) przekrój jednojezdniowy,
 - d) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z drogą 5.KD-L,
 - e) nakaz realizacji chodników obustronnie;
- 8) droga oznaczona symbolem 8.KD-D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, przy czym na odcinku północnym plan obejmuje jedynie część pasa drogowego o szerokości około 2,5 m według rysunku planu,
 - c) przekrój jednojezdniowy,
 - d) skrzyżowanie w poziomie terenu na pełnych relacjach z drogą 4.KD-L,
 - e) nakaz realizacji chodników obustronnie,
 - f) możliwość realizacji ścieżek rowerowych.

§ 38. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 10,0 m.

§ 39. 1. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40. Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

§ 42. Uchwała wymaga obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

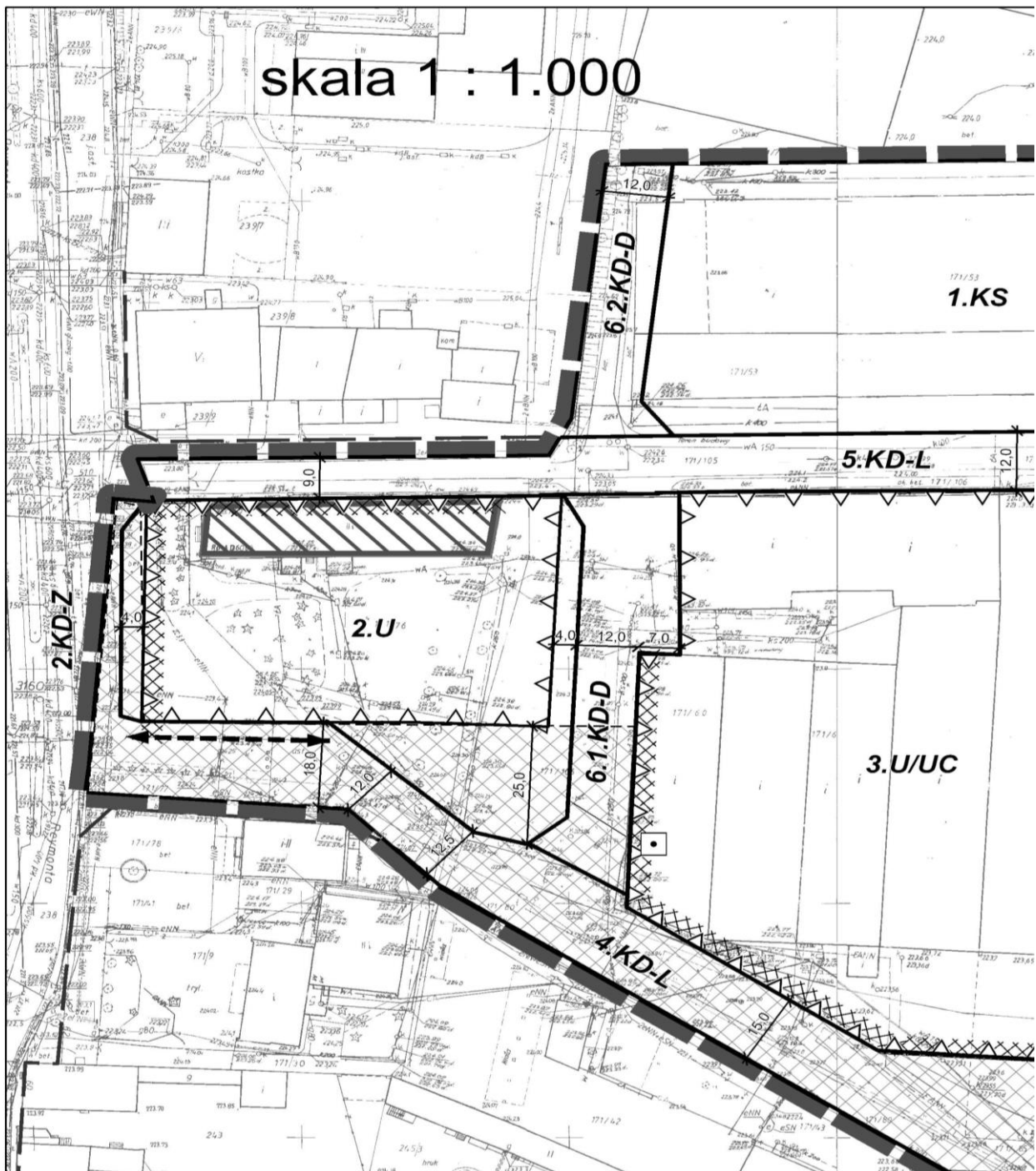
Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Jacek Gębicz

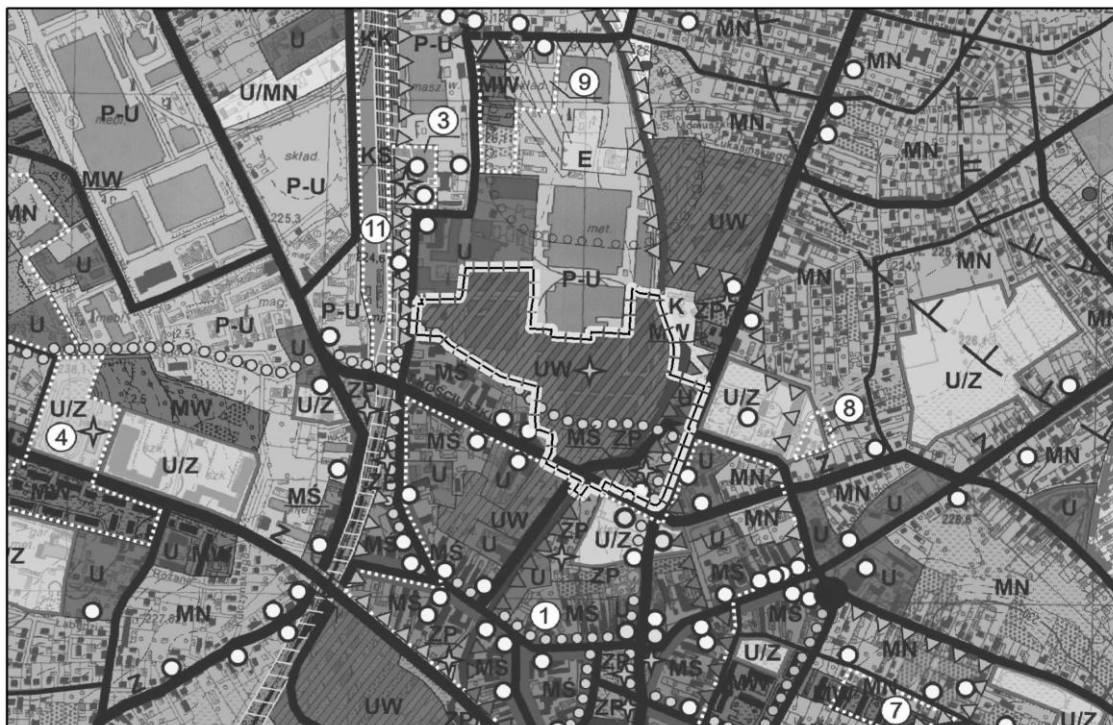
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/167/12
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 21 marca 2012 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



MIEJSCOWY PLAN W REJO





granica obszaru objętego planem

ZABUDOWA USŁUGOWA O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²

ZABUDOWA USŁUGOWA

ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEJSKA

PARKI, SKWERY

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

STREFA "A" - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA "B" - CZĘŚCIWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

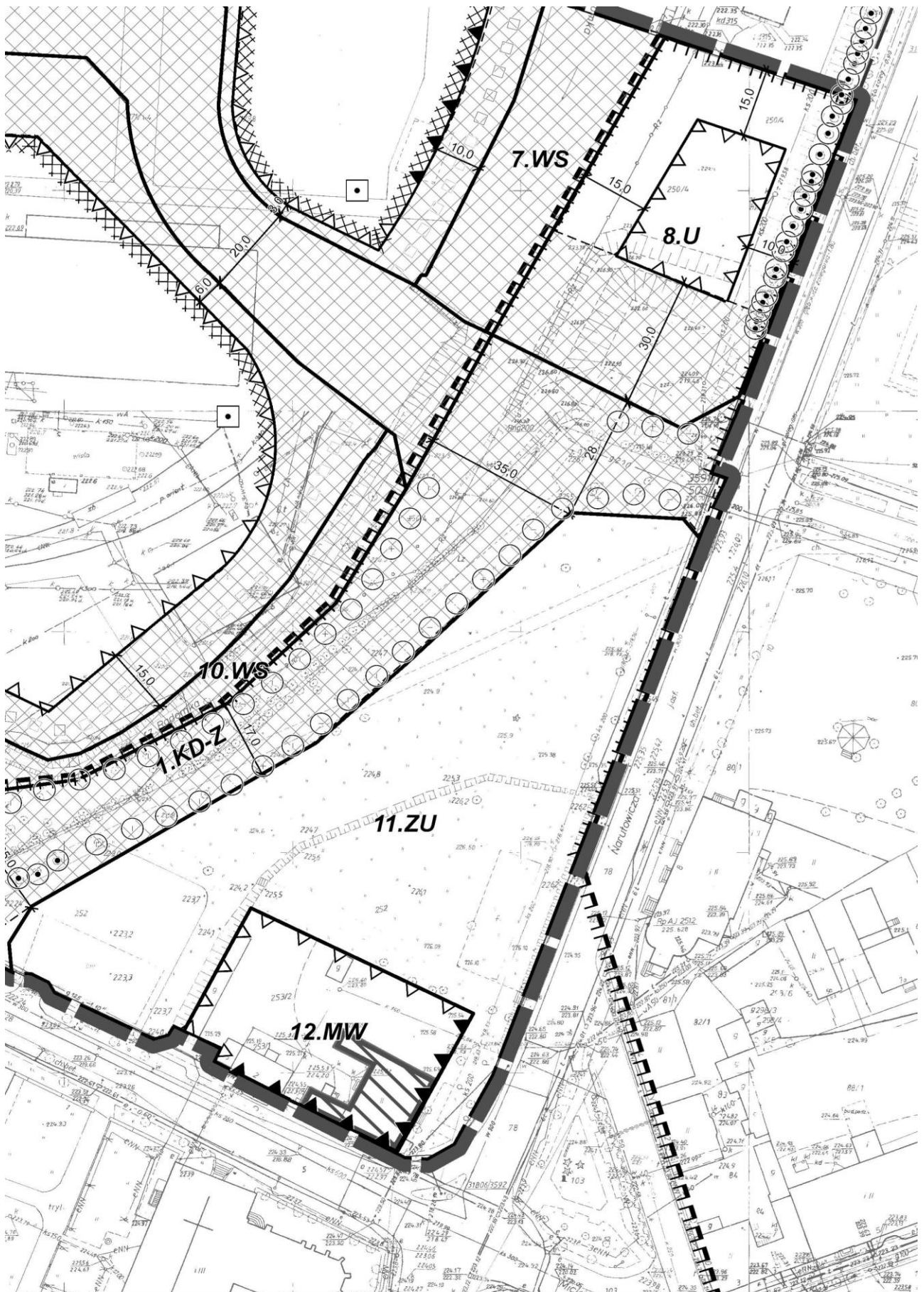
ISTNIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

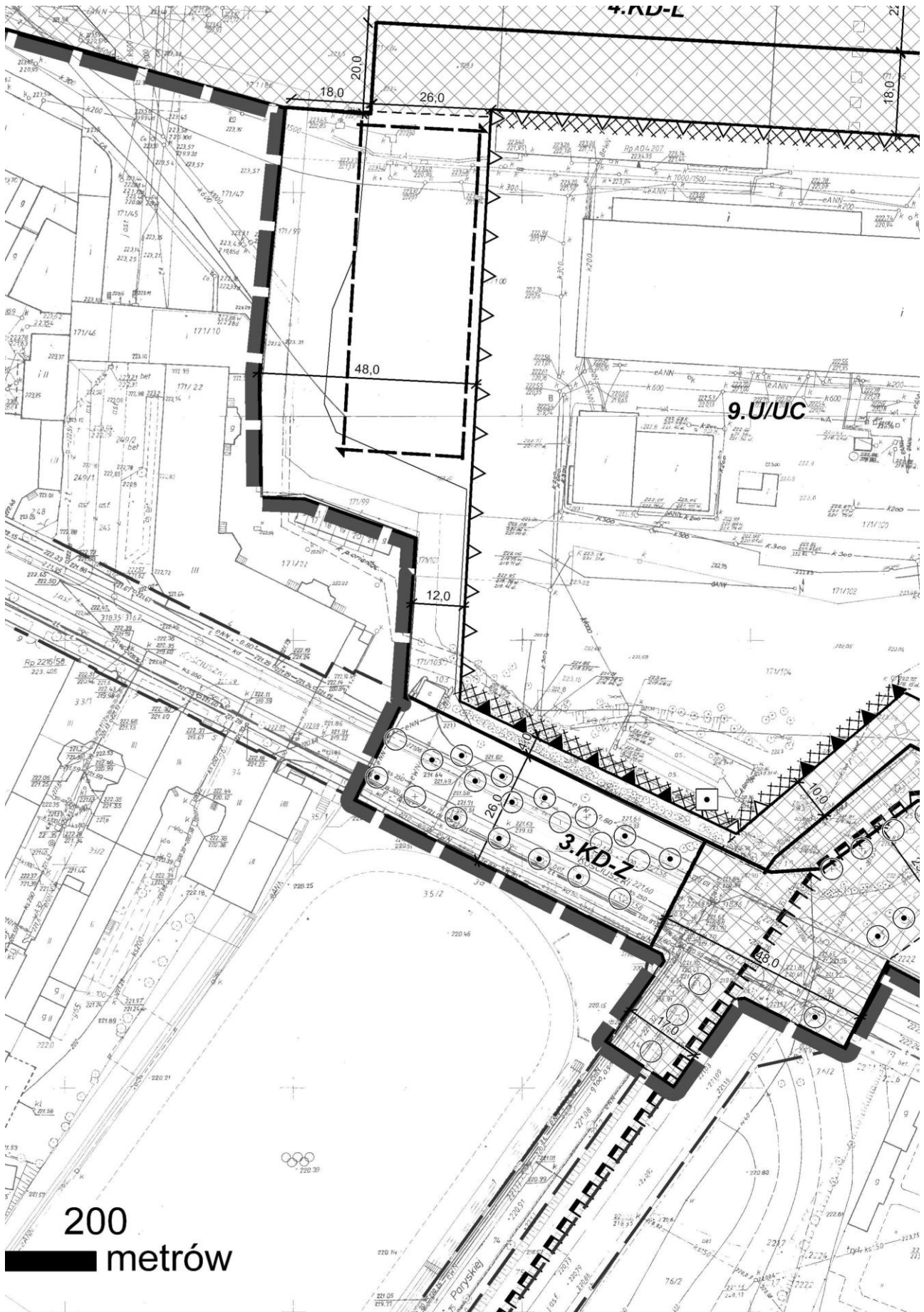
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

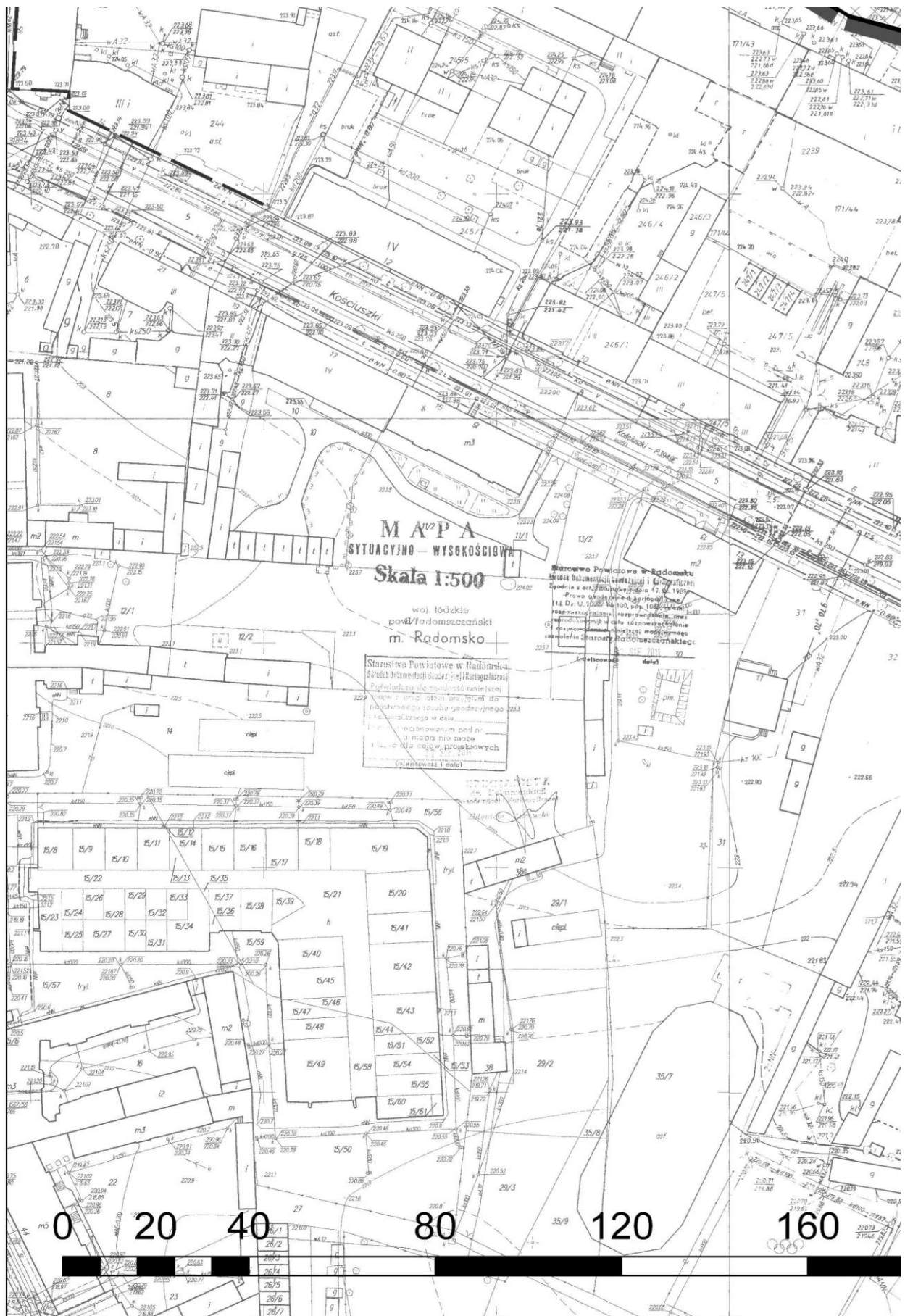
- AUTOSTRADA
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE LOKALNE
- ULICE DOJAZDOWE - STRUKTURALNE
- ISTNIEJĄCE PRZESĄDZONE SKRZYŻOWANIA TYPU RONDO
- SKRZYŻOWANIA W CIĄGU OBWODNICY DROGI KRAJOWEJ NR 91:
- SKRZYŻOWANIA Z RELACJAMI
- SKRZYŻOWANIA DWUPOZIOMOWE BEZ POŁĄCZEŃ

PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

Sporządzający:	Prezydent Miasta Radomska	
Wykonawca:		
Temat planszy:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic Reymonta i Kościuszki.	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobierajska upr. urb. nr 1691, członek OIU/Warszawie nr WA-278 - główny projektant, mgr Jerzy Wojtecki - członek OIU/Warszawie nr WA-312 mgr inż. arch. Joanna Wójcik - MAZ 1781 mgr Wojciech Zaczekiewicz	
Skala opracowania:	1:1.000	wrzesień 2011 roku







NTU MIASTA RADOMSKA I KOŚCIUSZKI

Legenda:

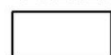


granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

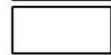
Przeznaczenie terenów:



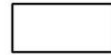
U - zabudowa usługowa



U/UC - usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²



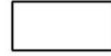
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna



WS - wody powierzchniowe, śródlądowe



ZU - zieleń urządzona, ogólnodostępna



TT - obiekty obsługi systemów inżynierskich



KS - parkingi zbiorowe



drogi publiczne:

KDZ - klasy drogi zbiorczej,

KDL - klasy drogi lokalnej,

KDD - klasy drogi dojazdowej,

Elementy zagospodarowania terenów:



obowiązujące linie zabudowy



nieprzekraczalne linie zabudowy



zwarte pierzeje zabudowy



akcenty architektoniczne



dominanty wysokościowe



strefa przestrzeni reprezentacyjnej



rejon lokalizacji placów parkingowych



rejon lokalizacji zatok dla parkowania przyulicznego



rejon lokalizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych



drzewa do zachowania



drzewa do nasadzenia

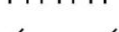
Strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania:



obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

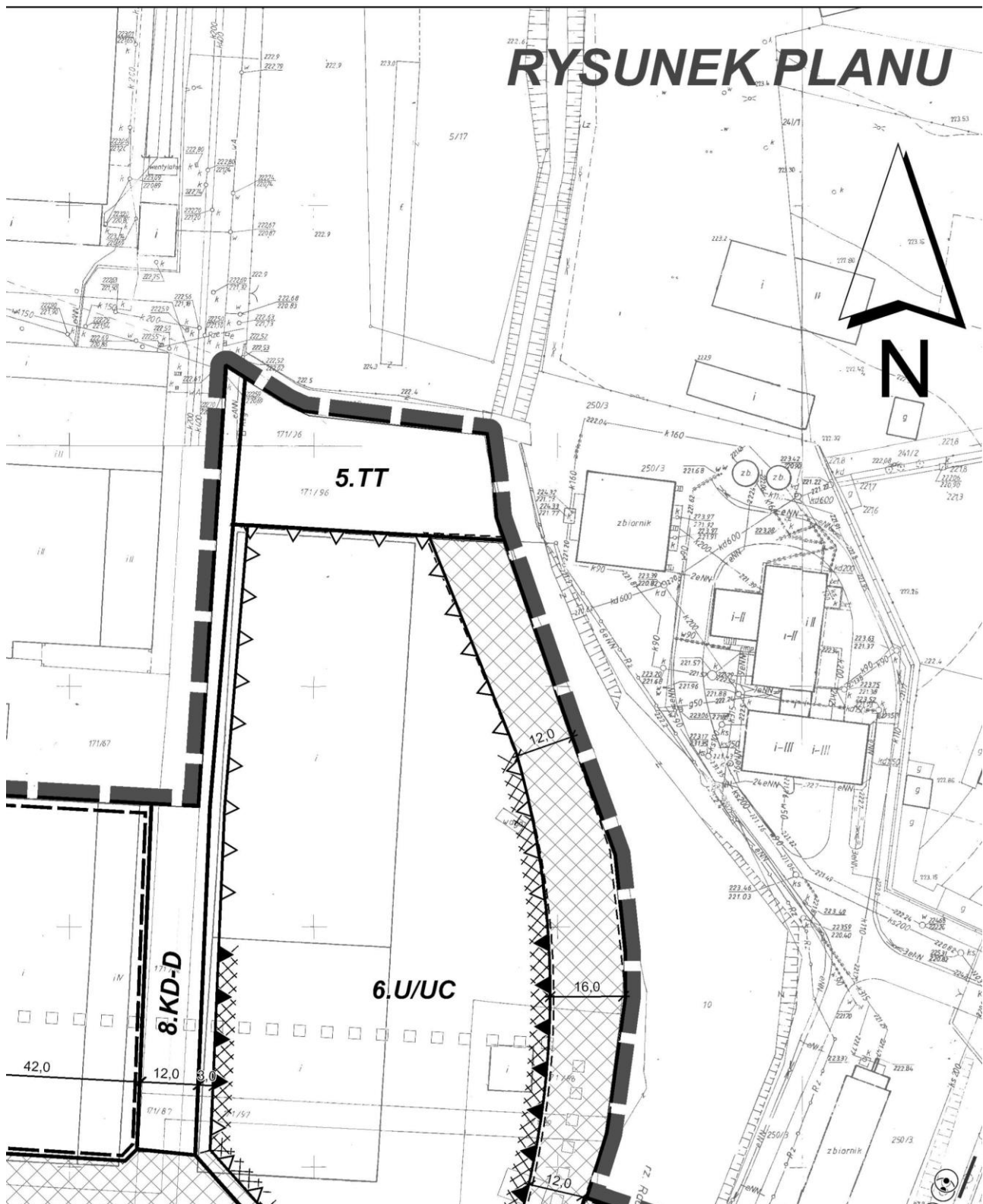


strefa konserwatorska "A" ścisłej ochrony

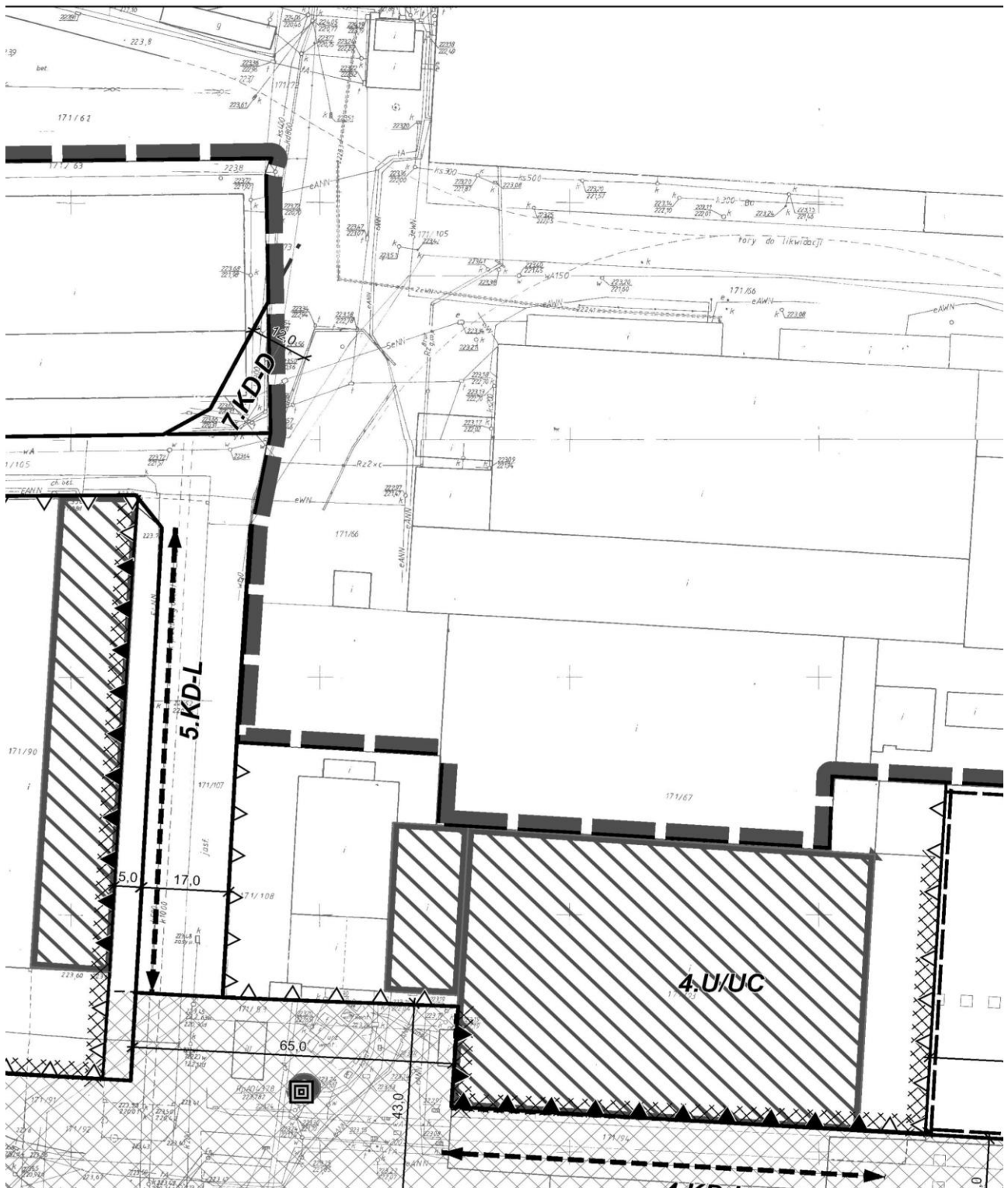


wymiary - w metrach

WZESTRZENNEGO FRAGMENTE REYMONTA



ZAGOSPODAROWANIA PR NIE ULIC



Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/167/12
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 21 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA
W REJONIE ULIC REYMONTA I KOŚCIUSZKI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA RADOMSKA
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) wykup gruntów pod drogi publiczne oraz realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Przewidywane koszty realizacji powyższych inwestycji będą wynikały z konieczności:

- 1) wykupu około 21.300 m² gruntów pod drogi publiczne oraz wybudowanie tych dróg;
- 2) budowy 1.300 mb sieci wodociągowej;
- 3) budowy 1.100 mb sieci kanalizacyjnej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w paragrafie 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w paragrafie 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w paragrafie 2, będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej,

- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.