

**UCHWAŁA NR 792/2014
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 6 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gołębiowska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gołębiowska” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r z późniejszymi zmianami -

**DZIAŁ I.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gołębiowska”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr 332/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28.05.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gołębiowska”, obszar objęty planem zawiera się pomiędzy:

- 1) od strony północnej: linią rozgraniczenia ulicy Gołębiowskiej (na odcinku od południowo - zachodniego narożnika działki o nr ewid.16/4 do południowo – wschodniego narożnika działki o nr ewid. 86;
- 2) od strony wschodniej: zachodnią linią rozgraniczenia terenów kolejowych na odcinku od południowo - wschodniego narożnika dz. o nr ewid. 86 do punktu przecięcia zachodniej linii rozgraniczenia terenów kolejowych i przedłużenia w kierunku wschodnim południowej granicy działki o nr ewid. 139/1,
- 3) od strony południowej: od punktu przecięcia zachodniej linii rozgraniczenia terenów kolejowych i przedłużenia w kierunku wschodnim południowej granicy działki o nr ewid. 122/1 oraz północnymi granicami działek o nr ewid. 205/127, 205/74, 205/6, 205/58, 205/57, 205/56, 205/12, 205/331,
- 4) od strony zachodniej: wschodnią linią rozgraniczenia ul Zbrowskiego na odcinku od południowo -zachodniego narożnika działki o nr ewid. 470/8 do przecięcia z północną linią rozgraniczenia ul Gołębiowskiej.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - f) linie zabudowy,
 - g) gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 3) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

3. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

5. Dane szczegółowe dla terenów w zakresie powierzchni terenów mają charakter orientacyjny, stosownie do potrzeb prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

6. Charakter informacyjny mają następujące ustalenia części tekstowej planu:

- 1) określenia klasyfikacji dróg publicznych ustalonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) wskazania występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granice obszarów przestrzeni publicznej;
- 7) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu;
8. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny i/lub nie są ustaleniami planu.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gołębiowska”, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem terenu;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. – poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zabudowy i/lub zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i/lub dopuszczalnego;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania, które przeważają na danym terenie pod względem zajmowanej powierzchni lub intensywności zabudowy lub też takie, których lokalizacja na tym terenie warunkuje realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego tego terenu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie terenu, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w planie;
- 10) **linia rozgraniczająca teren** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca granicę terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu i/lub zasadach zagospodarowania lub od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 11) **zabudowa** – zagospodarowanie polegające na lokalizacji budynków;
- 12) **nowa zabudowa** – wszelkie obiekty budowlane lub części dobudowywane do istniejących obiektów budowlanych, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu;
- 13) **kubatura** – kubatura brutto budynku;
- 14) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 15) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwu parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać:
 - a) szczegółowe warunki przekroczenia linii przez takie elementy budynków jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody zewnętrzne, rampy, itp.,
 - b) funkcje lub rodzaj budynków, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy,
 - c) rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;
- 17) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, na której, w sposób określony w ustaleniach planu, musi być usytuowany kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać:

- a) funkcje lub rodzaj budynków, których obowiązująca linia zabudowy dotyczy,
- b) rodzaj budowli, których obowiązująca linia zabudowy dotyczy;
- 18) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany, lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 19) **granica boczna działki budowlanej** – granica posiadająca punkt wspólny z frontem przedmiotowej działki budowlanej;
- 20) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma pól powierzchni konturów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej;
- 21) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 22) **wysokość elewacji frontowej** – wysokość elewacji frontowej budynku mierzona w miejscu wskazanym na rysunku planu od poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu głównej bryły dachu lub górnej krawędzi attyki;
- 23) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
- 24) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 25) **publiczna dostępność** – dostępność dla każdej osoby w sposób nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi, z dopuszczeniem uwarunkowań o charakterze technicznym, np. dostęp tylko w określonych godzinach, dla pieszych, określonych typów pojazdów lub pojazdów o określonych parametrach;
- 26) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego.
- 27) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub grupy drzew i krzewów posiadające przynajmniej jedną z następujących cech:
- a) drzewa i krzewy o charakterze naturalnym, występujące w odpowiednich dla siebie siedliskach;
- b) drzewa i krzewy gatunków pospolitych, cenne ze względu na wiek i znaczny obwód pnia:
- wierzba, olcha, klon jesionolistny, czeremcha, robinia akacja – powyżej 200cm,
 - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk pospolity, sosna, daglezwia, choina, modrzew, brzoza brodawkowa i omszona – powyżej 130cm,
 - dąb, grab, buk, lipa, głóg, jarząb, wiąz, iglicznia, leszczyna turecka, płatan klonolistny, jodła, magnolia – powyżej 51cm,
- c) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych,
- d) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane;
- 28) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością** – mieszkanie:
- a) osoby prowadzącej działalność,
- b) osób zatrudnionych w ramach działalności, zlokalizowane na działce budowlanej, na której prowadzona jest dana działalność;
- 29) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, infrastrukturalnego, administracyjnego lub socjalnego wyłącznie dla funkcji zabudowy i/lub zagospodarowania realizującej przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 30) **kiosk** – parterowy budynek lub obiekt budowlany nie związany trwale z gruntem, o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 30m²;
- 31) **otwarte miejsca postojowe i/lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 32) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych

- budynków, w tym: jedno- lub wielopiętrowe, naziemne i/lub podziemne parkingi i garaże, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
- 33) **nośnik informacji wizualnej** – tablica lub urządzenie reklamowe, w tym reklama w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i/lub nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników przestrzeni publicznych na obiektach budowlanych lub będący obiektem budowlanym, niebędący znakiem ani sygnałem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 34) **system informacji miejskiej** - obowiązujący, ujednolicony system informacji wizualnej z zakresu pozostającego we własności Gminy Miasta Radomia;
- 35) **system NCS** – system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych;
- 36) **system RAL** – system oznaczania kolorów, oparty na porównywaniu z wzorcami koloru we wzornikach RAL CLASSIC opracowanymi przez RAL Institut;
- 37) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 38) **przedsięwzięcie o uciążliwości niesklasyfikowanej** – przedsięwzięcie nie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie ani zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, związane jednak z występowaniem uciążliwości nie mieszczącej się w granicach działki budowlanej zajętej pod daną działalność, wywołujące poza tą działką negatywne odczucia na skutek zjawisk (woń, hałas, światło, wibracje, itp.) występujących powtarzalnie i uporczywie, w tym: produkcja lub przetwórstwo spożywcze, montaż autoalarmów, sklepy całodobowe, reklamy świetlne, parkingi samochodów ciężarowych, stacje tankowania gazem, obiekty inwentarskie;
- 39) **przedsięwzięcie nieuciążliwe** - przedsięwzięcie nie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie nie zaliczone do kategorii zdefiniowanej w pkt-cie 38) powyżej (przedsięwzięcie o uciążliwości niesklasyfikowanej);
- 40) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 41) **strefa ochronna przewodu energetycznego** – strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, zajmująca pas terenu o szerokości określonej w planie, który, ze względu na ochronę przed szkodliwym dla ludzi i środowiska promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.
- 42) **strefa ochronna kolektora deszczowego** – strefa zajmująca pas terenu o szerokości określonej w planie, który ze względu na potrzeby eksploatacyjne tego kolektora, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 4) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**;

- 5) teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
 - a) **KDZ** – dla drogi w klasie drogi zbiorczej,
 - b) **KDL** – dla drogi w klasie drogi lokalnej,
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

2. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, a także zasad lokalizacji tych funkcji zostały zawarte w § 6 i Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów) niniejszego planu.

3. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

4. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDZ** i **KDL**.

§ 6. Ustala się następujące funkcje zabudowy i/lub zagospodarowania terenów realizujące ich przeznaczenie:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek mieszkalny, zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **usługi mieszkalnictwa zbiorowego** – budynek lub zespół budynków zamieszkania zbiorowego wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem domów wspólnot religijnych, klasztorów i obiektów penitencjarnych;
- 4) **administracja** – obiekt lub zespół obiektów służących działalności administracji rządowej i samorządowej, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa, a także wymiaru sprawiedliwości, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) **biura** – obiekty służące działalności polegającej na przetwarzaniu i gromadzeniu informacji związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem lub obsługą podmiotów gospodarczych lub sektora publicznego, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 6) **usługi oświatowo - wychowawcze** – obiekty służące działalności oświatowo-wychowawczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi o systemie oświaty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) **kultura** – obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **usługi zdrowia** – obiekty służące działalności leczniczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi dotyczącymi działalności leczniczej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **opieka nad zwierzętami** – obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele, schroniska i usługi pielęgnacyjne dla zwierząt, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **usługi turystyki** – obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **sport i rekreacja** – obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, baseny, siłownie, kluby fitness, łaźnie i sauny, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno -pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu i solaria;
- 14) **gastronomia i rozrywka** – obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna i punkty gier losowych, kręgielnie, itp.;

- 15) **handel detaliczny** – obiekty służące sprzedaży detalicznej, z wyłączeniem stacji paliw;
- 16) **rzemiosło i usługi naprawcze** – obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem, konserwacją lub naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, kaletniczych, fotograficznych, poligraficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, itp. oraz obiekty służące naprawie i diagnostyce pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **produkcja drobna** – obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 500m², oraz piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 18) **łączność i telekomunikacja** – obiekty służące działalności związanej z przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, obiekty radia i telewizji;
- 19) **składy i magazyny** – obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 20) **handel hurtowy** – obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 21) **zieleń urządzona** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, arboreta, alpinaria;
- 22) **zieleń izolacyjna** – zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów;
- 23) **droga publiczna**;
- 24) **droga wewnętrzna**;
- 25) **ciąg pieszo - jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch kołowy i pieszy odbywa się bez ich wzajemnej separacji;
- 26) **ciąg pieszo - rowerowy** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pieszy i rowerowy odbywa się bez ich wzajemnej separacji;
- 27) **ciąg pieszy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu pieszego;
- 28) **plac** – przestrzeń publiczna wyodrębniona kompozycyjnie (ograniczona ulicami, budynkami, zielenią, obiektami małej architektury, itp), z preferencją dla ruchu pieszego;
- 29) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw i myjnie samochodowe;
- 30) **parking** – obiekt służący do przechowywania i postoju pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 31) **zaopatrzenie w wodę** – obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody;
- 32) **odprowadzanie ścieków** – obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków;
- 33) **ciepłownictwo** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła;
- 34) **gazownictwo** – obiekty i urządzenia związane z dostarczaniem i magazynowaniem gazu;
- 35) **telekomunikacja** – obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, teleinformatyczne i radiowe;
- 36) **gospodarowanie odpadami**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie wstępują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony.

2. Ukształtowania wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) obszar przestrzeni publicznej na osi drogi publicznej projektowanej wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem;
- 2) powiązanie komunikacyjne ułatwiające ruch pieszy z pomiędzy zabudową wzdłuż ul Gołębiowskiej i kompleksem usługowym na os. Gołębiów I;

3) obudowa osiowego założenia obszaru przestrzeni publicznej, o którym mowa w pkt) 1 powyżej z koncentracją funkcji usługowych w parterach (i ewentualnie na innych kondygnacjach) budynków dostępnych od strony tego obszaru.

§ 8. 1. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejącej zabudowy.

1) roboty budowlane polegające na termoizolacji i/lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów dopuszcza się niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;

2) roboty budowlane inne niż określone w pkt 1) powyżej, dotyczące istniejących obiektów dopuszcza się z uwzględnieniem w częściach dobudowywanych i nadbudowywanych ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy i wysokości zabudowy.

2. Lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm branżowych.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków:

1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych zgodnie z wymaganiami planu ustala się obowiązek stosowania następujących systemów:

a) systemu NCS - przy określaniu kolorów materiałów elewacyjnych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,

b) systemu RAL - przy określaniu kolorów pokryć dachowych powlekanych lakierem, farbą lub tworzywem sztucznym;

2) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. systemy, o którym mowa w pkt 1) powyżej, nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w tym materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu i kamienia;

3) nakazuje się stosowanie ujednoliconej dla danej działki budowlanej kolorystyki elewacji budynków, w kompozycji zawierającej nie więcej niż 4 kolory (nie licząc kolorów dachu, ślusarki i stolarki oraz urządzeń technicznych, znaków graficznych, itp.);

4) w budynkach istniejących oraz wznoszonych, na powierzchniach tynkowanych i/lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych o odcieniach określanych według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż o 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni;

5) kolorystyka dachów wszystkich budynków z dachami o nachyleniu połaci powyżej 10° winna być utrzymana w kolorach naturalnych stosowanego materiału pokrycia dachu, a w przypadku pokryć dachowych powlekanych lakierem, farbą lub tworzywem sztucznym - nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach określanych według systemu RAL, mieszczących się w przedziałach od 3001 do 3013, od 8001 do 8028, od 7000 do 7005, od 7030 do 7046 lub w odcieniach: 3016, 3031, 4002, 4004, 6019, 6027 i 6034.

2. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, ustala się następujące zasady kształtowania kompozycji i utrzymania elewacji budynków:

1) umieszczane na elewacjach frontowych budynków eksponowanych w kierunku przestrzeni publicznych urządzenia techniczne: anteny RTV, przewody, kanały wentylacyjne, wentylatory, klimatyzatory, szafki itp. nakazuje się instalować bez ekspozycji z przestrzeni publicznych, jako wbudowane w licu ściany budynku, względnie prowadzone pod tynkiem.

2) stolarka okienna w elewacji frontowej powinna być jednolita, dostosowana do stylistyki budynku, zróżnicowanie kolorystyczne stolarki możliwe jest jedynie w ramach przewidzianych projektem kolorystyki całej elewacji.

§ 10. 1. Zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych i zabudowę użyteczności publicznej nakazuje się projektować z uwzględnieniem możliwości korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Zabudowę działek budowlanych dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji co najmniej minimalnego zakresu uzbrojenia tych działek, określonego w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), przy czym nakazuje się odpowiednie rozszerzenie tego zakresu, w tym zwłaszcza o sieci i urządzeń gospodarki ściekowej, w przypadku realizacji zainwestowania, dla którego odpowiednie przepisy techniczno-budowlane i/lub obowiązujące normy branżowe ustalają odpowiednie wymogi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

3. Dopuszcza się zainwestowanie działek niespełniających warunku minimalnego zakresu uzbrojenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej, w przypadku gdy, zgodnie z odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi, zainwestowanie to nie wymaga takiego uzbrojenia.

4. Obiekty usługowe i produkcyjne nakazuje się projektować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej i obronności kraju.

5. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów.

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w ustawie - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć zaliczonych do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustalone w niniejszym planie zakazy lokalizacji poszczególnych przedsięwzięć nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

1) przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających:

a) utrzymanie jakości wód gruntowych powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty;

b) utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane.

2) z zastrzeżeniem ustaleń § 22, ust.11 zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;

3) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych tj. zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

2) nakazuje się ograniczenie zmian ukształtowania terenów do minimum niezbędnego dla lokalizacji inwestycji realizowanych na zasadach określonych w niniejszym planie;

3) przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wyznaczonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi powierzchni biologicznie czynnych poprzez realizację zieleni urządzonej;

4) powierzchnie biologicznie czynne w obrębie dróg publicznych nakazuje się zagospodarować za pomocą zieleni urządzonej;

- 5) ustala się zasady kształtowania zadrzewień zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publiczne, jak następuje:
- w przypadku realizacji inwestycji drogowych nakazuje się uzupełnianie istniejących szpalerów drzew,
 - nakazuje się kształtowanie nawierzchni wraz z obudowami powierzchni biologicznie czynnych umożliwiającymi prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej istniejących i nasadzanych drzew i krzewów,
 - dopuszcza się sukcesywną wymianę istniejącego drzewostanu na gatunki o większej odporności, odpowiednie dla obsadzania ulic w mieście.
- 6) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

3. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się, że standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – jako tereny podlegające standardom ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** – jako tereny podlegające standardom ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny: zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN** i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW** – jako tereny podlegające standardom ochrony akustycznej jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy są:

- ulice i plac na terenach **KDL.2**, **KDL.4** i **KP**;
 - działki lub części działek przyległe do terenów o których mowa w pkt 1) powyżej, i/lub eksponowane w ich kierunku.
2. Granice obszarów, o których mowa w ust. 1 powyżej, określa się na rysunku planu.
3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 powyżej, nakazuje się:
- kształtowanie nawierzchni jezdni i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
 - naprawy i uzupełnienia nawierzchni jezdni i chodników dokonywać z użyciem materiałów odpowiadających materiałom, z których pierwotnie wykonana była nawierzchnia naprawiana.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń działek budowlanych od strony przestrzeni publicznych:

- zakazuje się realizacji ogrodzeń wysuniętych przed linię rozgraniczającą tereny w kierunku dróg publicznych, dróg wewnętrznych, a także realizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznie dostępnych, wyznaczonych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów **MW**;
- zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem sytuacji uzasadnionych względami funkcjonalnymi, jak: osłony miejsc składowania odpadów, tymczasowe ogrodzenia placów budów, itp.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników informacji wizualnej:

- zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej:

- a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na drzewach i pomnikach,
 - d) na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) nośniki informacji wizualnej wraz z ich ewentualnym oświetleniem mogą być umieszczane na elewacjach frontowych istniejących i projektowanych budynków wyłącznie na podstawie uwzględniającego ww. elementy projektu budowlanego całej elewacji, przy czym forma oraz rozmieszczenie tych elementów winny zostać dopasowane do architektonicznego ukształtowania tej elewacji;
 - 3) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
 - 4) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklam stanowiących obiekty budowlane;
 - 5) ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych informacji wizualnych z zakresu pozostającego we właściwości Gminy Miasta Radomia w ujednoliconej formie, określonej w ramach systemu informacji miejskiej.

3. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury ustala się, że lokalizowanie małej architektury, tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń dopuszcza się w sposób:

- 1) nie kolidujący z ruchem pieszym;
- 2) umożliwiający dojazd wózka inwalidzkiego do obiektów użyteczności publicznej.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji parkingów i miejsc postojowych w przestrzeniach publicznych:

- 1) parkingi i miejsca postojowe, zarówno w lokalizacjach stałych i tymczasowych, nakazuje się realizować na utwardzonych nawierzchniach i z odpowiednim odwodnieniem, przy czym dopuszcza się stosowanie do tego celu nawierzchni przepuszczalnych;
- 2) otwarte parkingi i/lub miejsca postojowe, jak: zatoki parkingowe, parkingi przydomowe i osiedlowe, winny posiadać nawierzchnie utwardzone o odpowiedniej nośności i z odwodnieniem, przy czym dopuszcza się wykonywanie nawierzchni parkingów, jako rozbieralnych;
- 3) dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych na chodnikach pod warunkiem odpowiedniego wzmocnienia podbudowy chodnika, obniżenia krawężników i zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 4) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych w strefach dostępności hydrantów przeciwpożarowych i/lub na drogach pożarowych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości ustala się następujące zasady:

- 1) Lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się w obrębie nieprzekraczalnych i/lub obowiązujących linii zabudowy (jeśli zostały ustalone dla danej działki), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
- 2) Linie zabudowy, o których mowa w pkt 1) powyżej, wyznacza się w rysunku planu:
 - a) za pomocą wymiarowania względem linii rozgraniczających tereny lub
 - b) poprzez przedłużenie zewnętrznych krawędzi rzutów elewacji budynków istniejących.
- 3) Dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną i/lub obowiązującą linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - a) gzymsy, parapety, okapy dachów i zadaszenia nad wejściami;
 - b) bryły podrzędne obiektu stanowiącego przedmiot inwestycji (takie jak: wykusze, ryzality, ganki, oficyny, balkony itp.), schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrolapy, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

- sumaryczna powierzchnia ich rzutów dla każdego budynku nie przekracza 30m²,
- nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź głównej bryły budynku dalej niż na 3m,
- nie wkraczają w wyznaczone w planie linie rozgraniczające drogi.

- 4) W przypadku działek budowlanych z granicami bocznymi tych działek usytuowanymi skośnie, pod kątem mniejszym niż 80° względem wyznaczonych w planie obowiązujących linii zabudowy - dopuszcza się lokalizację budynków na tych liniach także w układzie skośnym, w sposób określony w pkt 5) poniżej.
- 5) W przypadku lokalizacji zabudowy w układzie rzutu skośnym względem obowiązującej linii zabudowy, na linii tej nakazuje się lokalizację najbliższego frontowi działki budowlanej narożnika konturu budynku.
- 6) Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz przepisu pkt 7) poniżej, na obowiązujących liniach zabudowy nakazuje się lokalizować budynki o funkcji realizującej przeznaczenie podstawowe terenów; dla pozostałych obiektów linie te stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 7) W przypadku uprzedniej lokalizacji na danej działce budowlanej budynku o funkcji realizującej przeznaczenie podstawowe terenu na obowiązującej linii zabudowy, dla drugiego i kolejnych budynków o ww. funkcji na tej działce budowlanej linie te stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 8) W przypadku linii zabudowy wyznaczonych w liniach rozgraniczających tereny, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną i/lub obowiązującą linię zabudowy wyłącznie: gzymsów, parapetów oraz okapów dachów o wysięgu nie większym niż 0,3m.
- 9) Linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż stacje transformatorowe realizowane w budynkach, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury.

2. Lokalizacja nowej zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Dla nowej zabudowy nakazuje się urządzenie otwartych lub wbudowanych miejsc parkingowych (w skrócie mp) dla samochodów osobowych, a we wskazanych przypadkach także dla autokarów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
opieka społeczna i socjalna	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	1
handel detaliczny	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ²	100 m ² pow. sprzedaży	2
	salony samochodowe, sklepy meblowe	100 m ² pow. sprzedaży	1
gastronomia i rozrywka	restauracje, stołówki, bary, kawiarnie, puby, kasyna	10 miejsc konsumpcyjnych	1,5
	dyskoteki, kluby muzyczne, salony gier	100 m ² pow. użytkowej	2,5
usługi pielęgnacyjne	gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria	10 stanowisk obsługi klientów	2
administracja usługi publiczne biura łączność i telekomunikacja	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie - obiekty o pow. powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	5
	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie - obiekty do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	3

usługi zdrowia	gabinety lekarskie, pracownie medyczne	100 m ² pow. użytkowej	3
	przychodnie, gabinety lekarskie - obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	2
	szpitale i inne obiekty stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych	1 łóżko	1
opieka nad zwierzętami	gabinety i lecznice weterynaryjne	100 m ² pow. użytkowej	2
kultura	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	3
	kina	100 miejsc siedzących	5
sport i rekreacja	siłownie, kluby fitness, łaźnie, sauny	100 m ² pow. użytkowej	4
	baseny, kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	4
	obiekty sportowe z miejscami dla widowni nie przekraczającymi 20% powierzchni obiektu: boiska, korty tenisowe, kręgielnie	100 m ² pow. obiektu	1,5
usługi oświatowo-wychowawcze	placówki kształcenia ustawicznego i szkoły językowe	1 pomieszczenie do nauki	2,0
	schroniska młodzieżowe i placówki artystyczne	100 m ² pow. obiektu	0,5
	przedszkola, świetlice	1 oddział	2,0
składy i magazyny handel hurtowy	place składowe, hurtownie, magazyny	1 000 m ² pow. składowej	1,5
produkcja drobna rzemiosło usługi naprawcze	zakłady i warsztaty produkcyjne (bez obsługi klientów)	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	3
	zakłady i warsztaty usługowe (z obsługą klientów)	100 m ² pow. użytkowej	2
	warsztaty naprawy pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	2
obsługa produkcji rolnej i leśnej	hurtownie, magazyny, bazy sprzętowe	1 000 m ² pow. obiektu	5

2. W przypadku lokalizacji funkcji niewymienionych w ust. 1 liczbę miejsc parkingowych dla ich obsługi nakazuje się ustalać indywidualnie, z uwzględnieniem specyfiki danej funkcji oraz dostępności miejsc postojowych i/lub parkingowych na terenach sąsiednich, w tym zwłaszcza miejsc postojowych w obrębie publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych.

3. Odstępstwa od stosowania wskaźników, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 300m².

4. Dla nowej zabudowy z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie na działkach budowlanych miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1; przepisy ust. 3 stosuje się odpowiednio dla lokalizacji miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów.

5. Ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów zostały w całości zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości, wobec czego nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m², chyba że ustalenia szczegółowe dla danych terenów stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 8,0 m;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nie połączonych oboma końcami z drogami publicznymi, o długości (mierzonej w osi drogi) większej niż 30 m - na ich zakończeniu nakazuje się projektować place nawrotne spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie wymiarów placów nawrotnych na drogach pożarowych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej lub w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) wszystkie nowo wydzielane działki, inne niż działki dróg, muszą przylegać do drogi publicznej lub wewnętrznej frontem o długości nie mniejszej niż 11 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych:
 - a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tą działkę,
 - b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tą działkę;
- 6) zakazuje się podziału na działki w sposób uniemożliwiający obsługę komunikacyjną i/lub infrastrukturalną działek budowlanych zlokalizowanych poza obszarem objętym scaleniem i podziałem.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25 m powyżej poziomu terenu.

2. W strefach ochronnych przewodów energetycznych w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), wyznaczonych w odległości 6m od osi linii:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) odległość pozostałych form zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii nakazuje się ustalać na podstawie obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych i obowiązujących norm;
- 3) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m.

3. Ustalenia ust. 2 powyżej obowiązują do czasu skablowania lub przełożenia danej linii elektroenergetycznej.

4. W strefach ochronnych kolektora kanalizacji deszczowej wyznaczonych w odległości 5 m od osi linii: zakazuje się nasadzeń drzew.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) **KDZ** – drogi w klasie funkcjonalnej „Z” (zbiorcze),
- 2) **KDL** – drogi w klasie funkcjonalnej „L” (lokalne),
- 3) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) są liniami rozgraniczającymi ulice w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

3. Jako trasy dla komunikacji zbiorowej na obszarze objętym planem dopuszcza się ulice w klasie dróg zbiorczych „Z” i lokalnych „L”.

4. W obrębie linii rozgraniczających drogi, wymienione w ust. 3 powyżej, dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji tj. przystanków komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych, parkingów a także urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie elementów systemu komunikacji nakazuje się zastosowanie środków technicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązujących dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych, jako elementów ogólnomiejskiego systemu tras rowerowych kontynuowanych poza obszarem objętym planem.

7. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, a także zieleni urządzonej w pasach drogowych dróg publicznych - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg publicznych ustala się docelową kategorię, klasę techniczną, parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenów jak następuje:

Ustalenia		Informacje
Oznaczenie terenu	Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	
1)	KDZ	Powierzchnia terenu: 0,63ha.
2)	KDL.1	Powierzchnia terenu: 0,57ha. Dotychczasowa kategoria drogi: gminna.

3)	KDL.2	<p>a) przeznaczenie podstawowe: ulica w klasie drogi lokalnej;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczenia drogi wynikająca z przebiegu linii rozgraniczających teren, uwidocznionego na rysunku planu, na obszarze objętym planem nie mniejsza niż 12m.</p> <p>c) przekrój jednojezdniowy;</p> <p>d) minimalna szerokość jezdni: 5,5m;</p> <p>e) chodnik dwustronny;</p> <p>f) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizację skrzyżowań z niewskazanymi w rysunku planu drogami wewnętrznymi (w przypadku ich wydzielenia na terenach przyległych), - lokalizację ciągów pieszo-rowerowych i/lub wydzielonych dróg rowerowych, - realizację pasów zieleni urządzonej; - realizację otwartych miejsc postojowych; <p>g) obsługa przyległych terenów zainwestowania: za pomocą istniejących i/lub projektowanych zjazdów indywidualnych i/lub publicznych;</p> <p>h) nakazuje się takie ukształtowanie profilu podłużnego drogi, które umożliwi realizację skrzyżowań z drogami zlokalizowanymi na obszarze przyległym do obszaru objętego planem od południa co najmniej w miejscach wskazanych w rysunku planu.</p>	Powierzchnia terenu: 0,83ha.
4)	KDL.3	<p>a) przeznaczenie podstawowe: ulica w klasie drogi lokalnej;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m;</p> <p>c) przekrój jednojezdniowy;</p> <p>d) minimalna szerokość jezdni: 5,5m;</p> <p>e) chodnik dwustronny;</p> <p>f) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizację skrzyżowań z niewskazanymi w rysunku planu drogami wewnętrznymi (w przypadku ich wydzielenia na terenach przyległych), - lokalizację ciągów pieszo-rowerowych i/lub wydzielonych dróg rowerowych, - realizację pasów zieleni urządzonej; - realizację otwartych miejsc postojowych; <p>g) obsługa przyległych terenów zainwestowania: za pomocą istniejących i/lub projektowanych zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.</p>	Powierzchnia terenu: 0,19ha.
5)	KDL.4	<p>a) przeznaczenie podstawowe: ulica w klasie drogi lokalnej;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczenia 16m;</p> <p>c) przekrój jednojezdniowy;</p> <p>d) minimalna szerokość jezdni: 5,5m;</p> <p>e) chodnik dwustronny;</p> <p>f) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizację skrzyżowań z niewskazanymi w rysunku planu drogami wewnętrznymi (w przypadku ich wydzielenia na terenach przyległych), - lokalizację ciągów pieszo-rowerowych i/lub wydzielonych dróg rowerowych, - realizację pasów zieleni urządzonej; - realizację otwartych miejsc postojowych; <p>g) obsługa przyległych terenów zainwestowania: za pomocą istniejących i/lub projektowanych zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.</p>	Powierzchnia terenu: 0,24ha.

2. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

3. W przypadkach uzasadnionych lokalizacją zabudowy istniejącej w obrębie projektowanych w niniejszym planie linii rozgraniczających drogi publiczne - na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu modernizacji, przebudowy i budowy układu komunikacyjnego bez regulacji tych linii do parametrów określonych w planie, w tym w dotychczasowych granicach pasów drogowych.

§ 21. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KDW** ustala się parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenów jak następuje:

Ustalenia	Informacje
-----------	------------

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu	Pow. terenu
1) KDW.1	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia: 10 m; c) dopuszcza się: - wydzielenie chodników dla ruchu pieszego i jezdni dla ruchu kołowego, - obsługę ruchu pieszego i jezdni w obrębie jednolitej powierzchni pieszo-jezdnej, - realizację pasów zieleni, - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą projektowanych zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.	0,25 ha
2) KDW.2	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia: 10 m; c) dopuszcza się: - wydzielenie chodników dla ruchu pieszego i jezdni dla ruchu kołowego, - obsługę ruchu pieszego i jezdni w obrębie jednolitej powierzchni pieszo-jezdnej, - realizację pasów zieleni, - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą projektowanych zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.	0,17 ha
3) KDW.3	a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia: 9,45 m; c) dopuszcza się: - wydzielenie chodników dla ruchu pieszego i jezdni dla ruchu kołowego, - obsługę ruchu pieszego i jezdni w obrębie jednolitej powierzchni pieszo-jezdnej, - realizację pasów zieleni, - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; d) obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą projektowanych zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.	0,24 ha

2. Przy zagospodarowaniu terenów dróg wewnętrznych, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Budowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem i w jego otoczeniu wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych, wynikające z potrzeb istniejącego i/lub przyszłego zagospodarowania terenów,.

3. Z zastrzeżeniem przepisów ust. 4 poniżej, zakazuje się fundamentowania obiektów budowlanych na funkcjonujących podziemnych sieciach uzbrojenia i urządzeniach infrastruktury technicznej.

4. Pod warunkiem zachowania możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, dopuszcza się realizację przepustów dla sieci uzbrojenia w konstrukcji fundamentów lub pod nimi.

5. Wszelkie nowoprojektowane sieci uzbrojenia i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze publicznym należy lokalizować na terenach ogólnodostępnych, w szczególności w liniach rozgraniczających tereny dróg i/lub placów.

6. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci uzbrojenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania terenów określonych w niniejszym planie.

7. Lokalizację przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej, poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg i/lub placów dopuszcza się pod warunkiem zachowania możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

8. Szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się ustalać z zachowaniem wymogów odpowiednich przepisów techniczno-budowlanych, na etapie projektowania ich realizacji.

9. Zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych nowego zainwestowania realizować nakazuje się z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- 2) użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby gospodarcze (podlewanie ogródków i trawników, utrzymanie czystości nawierzchni, itp.) z wyłączeniem użytkowania do celów bytowych,
- 3) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.

10. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków deszczowych,
- 3) jakość odprowadzanych ścieków sanitarnych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do komunalnego systemu kanalizacji deszczowej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych z obszaru objętego planem,
- 4) zakazuje się zrzutu ścieków deszczowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 5) jakość odprowadzanych ścieków deszczowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

12. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę - zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

13. Zaopatrzenie w energię cieplną według zapotrzebowania planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania z komunalnego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się także stosowanie indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem ich rozbudowy - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi jednak w bezpośrednim sąsiedztwie tras

komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

15. Budowa, rozbudowa i remonty sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej: na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

2. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 24. 1. Dla terenów o których mowa w § 20 ust. 1 i § 21 ust. 1 określa się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

2. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów niewymienionych w ust. 1 powyżej – w całości zawarte w ustaleniach Działu III niniejszego planu (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

Symbole terenów	MN.1- 2
Powierzchnia terenów	MN.1 – 1,74 ha MN.2 – 1,59 ha
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe: - mieszkalnictwo jednorodzinne, 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń: urządzona, izolacyjna; b) urządzenia infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, i/lub telekomunikacji, c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe. 3) Przeznaczenie dopuszczalne: a) biura; b) usługi zdrowia (z wyłączeniem obiektów innych niż gabinety lekarskie); c) opieka nad zwierzętami (z wyłączeniem obiektów innych niż przychodnie weterynaryjne i salony pielęgnacyjne dla zwierząt); d) usługi turystyki (z wyłączeniem obiektów innych niż biura podróży); e) usługi pielęgnacyjne; f) sport i rekreacja (z wyłączeniem obiektów innych niż siłownie i salony fitness); g) handel detaliczny; h) handel hurtowy; i) składy i magazyny; j) rzemiosło i usługi naprawcze; k) produkcja drobna. 4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów: a) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i/lub bliźniaczej; b) realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie w postaci budynków o jednej kondygnacji	

nadziemnej;

c) realizację przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:

- będzie realizowane jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
- będzie realizowane w budynkach o wysokości do dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- będzie realizowane pod warunkiem jednoczesnej lub uprzedniej realizacji przeznaczenia podstawowego na danej działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Geometria dachów nowych budynków:

a) Dopuszcza się realizację:

- dachów stromych: dwupołaciowych, złożonych z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.),
- lukarn, świetlików i okien połaciowych w dachach stromych,
- dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się ponadto realizację dachów jednopołaciowych o nachyleniu połaci pod kątem do 30°.

2) Linie zabudowy:

a) dla terenu **MN.1** :

- obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi **KDL.1** wyznaczona w odległości 10m od ww. drogi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi **KDW.3** w odległości 4m od ww. drogi, od strony drogi **KDW.2** w odległości 14 m od ww. drogi, od strony ulicy Zbrowskiego wyznaczona jako przedłużenie krawędzi rzutu budynku na działce nr ewid. 59/1 oraz w odległości od 6m do 7m od ww. ulicy.

b) dla terenu **MN.2** :

- obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi **KDL.1** wyznaczona w odległości 10m od ww. drogi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi **KDW.3** pokrywa się z wschodnią linią rozgraniczenia ww. drogi, od strony drogi **KDW. 1** w odległości 4m od tej drogi, od strony drogi **KDL.3** w odległości 10,5m od tej drogi.

3. Wskaźniki zagospodarowania:

1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna: 0,2,

b) maksymalna: 0,7.

2) Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu: 60%.

3) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 25%.

4) Gabaryty nowych obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych nowych budynków: nie większa niż 18m;

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12m.

5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 300m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 250m²,

d) dla zabudowy usługowej: 300m²,

e) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej z usługami w odrębnych budynkach: 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:

1) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych za pomocą zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio:

a) dla terenu **MN.1** : **KDL.1** i **KDW.2**;

b) dla terenu **MN.2** : **KDL.1**, **KDL.3** i **KDW.1**;

2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci nn;

b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

c) odprowadzanie ścieków bytowych - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej,

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

§ 26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się:

Symbole terenów	MW.1, MW.2, MW.3
Powierzchnie terenów	MW.1 – 4,21 ha MW.2 – 0,55 ha MW.3 – 3,03 ha
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzona, b) urządzenia infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, i/lub telekomunikacji, c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, drogi pożarowe, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.), 3) Przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi oświatowo-wychowawcze, b) biura, c) usługi zdrowia (z wyłączeniem obiektów innych niż gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie i poradnie zdrowia); d) usługi turystyki (z wyłączeniem obiektów innych niż biura podróży); e) usługi pielęgnacyjne, f) gastronomia i rozrywka (z wyłączeniem obiektów innych niż restauracje, bary, kawiarnie, punkty małej gastronomii); g) sport i rekreacja (z wyłączeniem obiektów innych niż siłownie i salony fitness); handel detaliczny, h) łączność i telekomunikacja (z wyłączeniem obiektów innych niż placówki pocztowe), i) mieszkalnictwo jednorodzinne. 4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów: a) realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie w postaci budynków o jednej kondygnacji nadziemnej, b) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci funkcji wymienionych w pkt-cie 3 lit. od a) do h) powyżej dopuszcza się przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków: - wyłącznie w postaci przedsięwzięć nieuciążliwych, - lokalizowane na kondygnacjach parteru i/lub pierwszych piętrach budynków, w wyodrębnionych strefach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych; c) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci handlu detalicznego dopuszcza się w obiektach o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400m ² ; d) realizację przeznaczenia dopuszczalnego w postaci mieszkalnictwa jednorodzinnego dopuszcza się wyłącznie w obrębie terenu MW.2 .	
2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) Geometria dachów: a) dopuszcza się realizację: - dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków, - dachów stromych: dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 35° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.), b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się także realizację dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 30°. 2) Linie zabudowy: a) dla terenu MW.1 :	

- obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi **KDL.2** wyznaczona po najbardziej wysuniętej na południe krawędzi rzutu budynku usytuowanego na działce o nr ewid. 470/6 oraz w odległości od 27,5 m do 32 m od ww. drogi;

- nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi **KDW.3** w odległości 10 m od ww. drogi, od strony drogi **KDW.2** w odległości 10 m od ww. drogi, od strony ulicy Zbrowskiego wyznaczona zgodnie z istniejącym przebiegiem linii zabudowy (po krawędziach rzutów budynków usytuowanych najbliżej ww. ulicy).

b) dla terenu **MW.2** :

- nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi **KDW.2** w odległości 10 m od ww. drogi.

c) dla terenu **MW.3** :

- obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi **KDL.2** wyznaczona w odległości od 27 m od ww. drogi;

- nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi **KDW.3** w odległości 10 m od ww. drogi, od strony drogi **KDW.1** wyznaczona zgodnie z przebiegiem południowej krawędzi strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, od strony drogi **KDL.3** w odległości 10 m od ww. drogi.

3) Obszar pomiędzy obowiązującymi liniami zabudowy od strony drogi **KDL.2** a linią rozgraniczającą tą drogę nakazuje się urządzić jako przestrzeń publicznie dostępną, w postaci ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, zieleni urządzonej, funkcjonalnie powiązanych z usługami lokalizowanymi w budynkach sytuowanych na ww.

obowiązujących liniach zabudowy.

4) Niezależnie od przestrzeni publicznie dostępnej, zlokalizowanej w sposób określony w pkt. 3) powyżej, jako przestrzeń publicznie dostępną nakazuje się urządzenie przyległych do drogi **KDW.3** części terenów **MW.1** i/lub **MW.3** o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha, w postaci ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, zieleni urządzonej, funkcjonalnie powiązanych z usługami lokalizowanymi w budynkach sytuowanych wzdłuż ww. drogi.

5) W obrębie przestrzeni publicznie dostępnych, o których mowa w punktach 3) i 4):

a) nakazuje się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni całkowitej w/w przestrzeni publicznych;

b) nakazuje się grupowanie miejsc parkingowych w zespoły nie większe niż 20 miejsc parkingowych, lokalizowane w odstępach nie mniejszych niż 5m od siebie nawzajem;

c) nakazuje się ograniczenie całkowitej liczby miejsc parkingowych lokalizowanych w ww. przestrzeniach do maksimum 200;

d) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń rekreacyjnych, palców zabaw, itp.;

e) zakazuje się realizacji ogrodzeń.

3. Wskaźniki zagospodarowania:

1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna: 0,5,

b) maksymalna: 2,5.

2) Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu: 50%.

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%

4) Gabaryty nowej zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:

1) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

a) dla terenu **MW.1** : za pomocą zjazdów z drogi publicznej **KDL.2**, oraz za pomocą zjazdów z dróg wewnętrznych **KDW.2** i **KDW.3**, a także ewentualnie, za pomocą wewnętrznych dróg i/lub ciągów pieszo-jezdnych wydzielanych w obrębie przedmiotowego terenu.

b) dla terenu **MW.2** : za pomocą zjazdów z drogi wewnętrznej **KDW.2**, a także ewentualnie, za pomocą wewnętrznych dróg i/lub ciągów pieszo-jezdnych wydzielanych w obrębie przedmiotowego terenu.

c) dla terenu **MW.3** : za pomocą zjazdów z dróg publicznych **KDL.2** i **KDL.3** i/lub za pomocą zjazdów z dróg wewnętrznych **KDW.1** i **KDW.3**, a także ewentualnie, za pomocą niewidocznych na rysunku planu dróg wewnętrznych wydzielanych w obrębie przedmiotowego terenu.

2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci nn;

b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

- c) odprowadzanie ścieków bytowych - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej,
d) odprowadzanie ścieków opadowych - za pośrednictwem kanalizacji deszczowej.

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 27. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

Symbol terenu	U/MN
Powierzchnia terenu	0,93 ha
1. Przeznaczenie terenu: 1) Przeznaczenie podstawowe: a) mieszkalnictwo jednorodzinne; b) biura; c) usługi zdrowia (z wyłączeniem obiektów innych niż gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie i poradnie zdrowia); d) opieka nad zwierzętami (z wyłączeniem obiektów innych niż przychodnie weterynaryjne i salony pielęgnacyjne dla zwierząt); e) usługi turystyki (z wyłączeniem obiektów innych niż biura podróży); f) usługi pielęgnacyjne; g) gastronomia i rozrywka (z wyłączeniem obiektów innych niż restauracje, bary, kawiarnie, punkty małej gastronomii); h) sport i rekreacja (z wyłączeniem obiektów innych niż siłownie i salony fitness); i) handel detaliczny; j) handel hurtowy; k) składy i magazyny; l) rzemiosło i usługi naprawcze; m) produkcja drobna. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) pomieszczenia i/lub budynki gospodarcze i garażowe związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego; b) zieleń: urządzona, izolacyjna; c) urządzenia infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, i/lub telekomunikacji, d) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe. 3) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu: a) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej i/lub bliźniaczej; b) funkcje mieszkaniowe należy realizować w wyodrębnionych strefach budynków z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych, przy czym warunek separacji funkcji nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością; c) realizację zabudowy usługowej dopuszcza się w postaci budynków o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych; d) realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie w postaci budynków o jednej kondygnacji nadziemnej; 4) Dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale o funkcji usługowej a także dopuszcza się zmianę profilu istniejących lokali usługowych.	
2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) Geometria dachów nowych budynków: a) dopuszcza się realizację: - dachów stromych: dwupołaciowych, złożonych z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.), - realizację lukarn, świetlików i okien połaciowych w dachach stromych, - dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie	

projektowanych budynków.

b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się realizację:

- dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 30°,
- dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

2) Linie zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi **KDL.1** wyznaczona w odległości 10m od ww. drogi;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi **KDL.3** w odległości 8,5m od tej drogi, od strony drogi **KDL.4** w odległości 27, od strony **KDG** w odległości 6m od tej drogi.

3. Wskaźniki zagospodarowania:

1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,3,
- b) maksymalna – 0,7.

2) Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu: 60%.

3) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 25%.

4) Gabaryty nowych obiektów:

- a) szerokość elewacji frontowych nowych budynków: nie większa niż 18m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 12m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna: za pomocą zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDL.3 i KDL.4**.

2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN,
- b) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu publicznego,
- c) odprowadzanie ścieków - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej,

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

§ 28. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW ustala się:

Symbol terenu	U/MW
Powierzchnia terenu	0,96 ha

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) biura,
- c) usługi zdrowia (z wyłączeniem obiektów innych niż gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie i poradnie zdrowia);
- d) usługi turystyki (z wyłączeniem obiektów innych niż biura podróży);
- e) usługi pielęgnacyjne,
- f) gastronomia i rozrywka (z wyłączeniem obiektów innych niż restauracje, bary, kawiarnie, punkty małej gastronomii);
- g) sport i rekreacja (z wyłączeniem obiektów innych niż siłownie i salony fitness); handel detaliczny,
- h) łączność i telekomunikacja (z wyłączeniem obiektów innych niż placówki pocztowe),

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzonej i izolacyjnej (w tym place zabaw);
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, i/lub telekomunikacji,
- c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu (drogi wewnętrzne, drogi pożarowe, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.);

- 3) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:
- realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej i/lub pierzejowej.
 - funkcje mieszkaniowe należy realizować na kondygnacjach wyższych niż parter budynku, natomiast funkcje usługowe należy realizować na kondygnacjach niższych: w parterach i/lub pierwszych piętrach budynków, z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych, przy czym warunek separacji funkcji nie dotyczy mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.
 - budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie w postaci budynków o jednej kondygnacji nadziemnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Geometria dachów:

- dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków,
 - dachów stromych: dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połąci pod kątem do 35° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.),
- w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się także realizację dachów jednopółaciowych, o nachyleniu połąci pod kątem do 30°.

2) Linie zabudowy

- nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Zbrowskiego wyznaczone zgodnie z istniejącym przebiegiem linii zabudowy (po krawędziach rzutów budynków usytuowanych najbliżej ww. ulicy), od strony drogi **KDL.2** wyznaczone zgodnie z istniejącym przebiegiem linii zabudowy (po krawędziach rzutów budynków usytuowanych najbliżej ww. ulicy).

3. Wskaźniki zagospodarowania:

- Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna - 0,5,
 - maksymalna – 2,5.
- Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu: 50%.
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%
- Gabaryty nowej zabudowy:
 - szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 20 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:

- Obsługa komunikacyjna terenu za pomocą zjazdów z dróg publicznych: ul. Zbrowskiego (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i drogi **KDL.2**, a także ewentualnie, za pomocą wewnętrznych dróg i/lub ciągów pieszo-jezdnymi wydzielanych w obrębie przedmiotowego terenu.
- Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci nn;
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - odprowadzanie ścieków bytowych - za pośrednictwem kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie ścieków opadowych - za pośrednictwem kanalizacji deszczowej.

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

§ 29. Dla terenu placu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

Symbol terenu	KP
Powierzchnia terenu	0,2 ha
1. Przeznaczenie terenu:	
1) Przeznaczenie podstawowe: plac.	
2) Przeznaczenie uzupełniające:	

- a) drogi wewnętrzne;
 - b) zieleń: urządzona, izolacyjna;
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, i/lub telekomunikacji, parkingi.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: handel detaliczny.
- 4) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu:
- a) realizację przeznaczenia podstawowego nakazuje się w postaci przestrzeni publicznie dostępnej;
 - b) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci dróg wewnętrznych dopuszcza się w postaci: ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i/lub pieszo-rowerowych;
 - c) realizację przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie w postaci 1 kiosku.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Geometria dachów – dopuszcza się stosowanie:
 - dachu stromego: dwupołaciowego lub czteropołaciowego, o nachyleniu połaci pod kątem do 25°,
 - dachu płaskiego,
 - dachu jednopółaciowego o nachyleniu połaci pod kątem do 25°.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Zbrowskiego w odległości 7,5m od tej ulicy, od strony drogi **KDL.2** w odległości 7,5m od tej drogi.

3. Wskaźniki zagospodarowania:

- 1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0%,
 - b) maksymalna – 15%.
- 2) Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu: 15%.
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%
- 4) Gabaryty nowej zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowych: max. 10m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna działki budowlanej: za pomocą zjazdu z drogi publicznej **KDL.2**.
- 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną obejmujący zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci nn.

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gołębiowska” wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 792/2014
 Rady Miejskiej w Radomiu
 z dnia 6 października 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 792/2014
 Rady Miejskiej w Radomiu
 z dnia 6 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy: nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gołębiowska”, wniesionych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radom w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radom załącznik do uchwały nr.....z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Do wyłożonego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GOŁĘBIEWSKA”
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na zasadach określonych w §19 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę:
- budowa sieci wodociągowej Ø160 – ok. 1500m.
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,20m – ok. 820m

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:

- ze środków własnych gminy
- z dotacji
- z kredytów i pożyczek komercyjnych
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych

Wyżej wymienione, planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych nie wskazanych źródeł oraz ze środków prywatnych.

**Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia
komunalnego w odniesieniu do projektowanych ciągów
komunikacyjnych w granicach obszaru objętego planem**

1. Zaopatrzenie w wodę

1.1. Sieć wodociągowa

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [mm]
KDZ	150	160
KDL.2	600	
KDL.4	100	
KDW.1	250	
KDW.2	150	
KDW.3	250	
	1500	Ø 160

2. Kanalizacja sanitarna

2.1. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
KDZ	150	Ø 200
KDL.3	70	
KDW.1	250	
KDW.2	150	
KDW.3	200	
	820	Ø 200

3. Kanalizacja deszczowa

4. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
KDZ	150	Ø 500
KDL.2	350	Ø 400
KDL.2	350	Ø 300
KDW.1	150	Ø 400
KDW.1	100	Ø 300
KDW.2	150	Ø 300
KDW.3	200	Ø 500
KDW.3	70	Ø 400
	350 570 600	Ø 500 Ø 400 Ø 300