

Uchwała Nr 755/2002

Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 10 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia na obszarze osiedla "Dzierzków"

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - z późniejszymi zmianami) uchwała się

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia na obszarze w rejonie ulic: Lubelskiej, Al. Wojska Polskiego, Odrodzenia, Komunalnej, Kaszubskiej – osiedle „Dzierzków” w Radomiu - zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miasta Radomia i ograniczony:

1. Od strony północnej - linią rozgraniczenia ulicy Lubelskiej i terenami przemysłowo-składowymi, położonymi po północnej stronie ul. Lubelskiej.
2. Od strony południowej – południową linią rozgraniczenia ulicy Odrodzenia i ulicy Zwoleńskiej.
3. Od strony wschodniej - wschodnią granicą działek nr geod.: 11/2, 157/1, 157/2, 158/1, 158/5, 158/6 położonych przy Alei Wojska Polskiego.
4. Od strony zachodniej – zachodnią linią rozgraniczenia ulicy Komunalnej i ulicy Kaszubskiej.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego terenu w zakresie:
 - a) ochrony elementów systemu ekologicznego,
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
 - d) zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych,
 - 2) Uzyskanie ładu przestrzennego,
 - 3) Umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów, minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni i optymalizacja korzyści z ich działalności.
2. Zadaniem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - 1) Tereny usługowo-mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**,
 - 2) Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 3) Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
 - 4) Tereny zieleni doliny cieku oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 5) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **I**,
 - 6) Tereny istniejących ogródków działkowych ze zmianą funkcji na:
 - a) tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej i inne bazy oznaczone na rysunku planu symbolem **UT/ZD**,
 - b) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - **UO-S/ZD**- szkoła,
 - **UO-P/ZD** - przedszkole,
 - c) tereny usług, handlu, gastronomii i innych usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UC/ZD**,
 - d) tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MS/ZD**,
 - e) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/ZD**,
 - f) tereny parkingu oznaczone na rysunku planu symbolem **KP/ZD**,
 - 7) Tereny tras komunikacyjnych i przestrzeni publicznych:
 - a) ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**,

- b) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami KL i KL/ZD,
- c) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KD i KD/ZD,
- d) ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KX,
- e) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem PX,
- f) place oznaczone na rysunku planu symbolem PP.

2. Tereny ,o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) Linie zabudowy obowiązujące,
 - 3) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) Budynek do likwidacji,
 - 5) Granica terenów z ograniczeniami wysokości zabudowy do max.227 m n.p.m.,
 - 6) Granica uciążliwości hałasowej od lotniska o poziomie natężenia dźwięku 60 dB
 - 7) Trasy sieci infrastruktury technicznej.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1.
2. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. **Obowiązującym planie miasta** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radomia, uchwalony Uchwałą Nr 625/94 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21 kwietnia 1994r.(Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9 z 1994 r., poz.81).
4. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.

6. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych.
7. **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
8. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9. **Wskaźniku intensywności zabudowy mieszkaniowej netto** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich budynków mieszkalnych oraz usług podstawowych nie posiadających wydzielonych działek do powierzchni terenu mieszkaniowego netto.
10. **Terenach mieszkaniowych netto** – należy przez to rozumieć tereny obejmujące powierzchnie zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługami podstawowymi bez wydzielonych działek, powierzchnie niezabudowane przylegające bezpośrednio do tych budynków i związane z funkcją mieszkaniową, jak place zabaw dla dzieci, dojazdy do budynków, przejścia piesze, placówki gospodarcze, uzupełniająca zieleń pomiędzy budynkami oraz czasowe miejsca postojowe samochodów.

§ 6.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz adaptacji istniejących obiektów dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołwana przez obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektów, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
4. Obowiązuje stosowanie ogrzewania nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np. gazowego, elektrycznego, olejowego).
5. Zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne i odprowadzania ścieków do gruntu.
Dopuszcza się realizację tymczasowego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności max. 10,00 m³ na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach nieuzbrojonych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

6. Przy realizacji inwestycji i modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.
7. Nie dopuszcza się zainwestowania kubaturowego na obszarze naturalnej dolinki, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 1 ZP/ZD, 2 ZP/ZD, 3 ZP/ZD.
8. Obowiązuje ochrona istniejących drzew.
9. Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym.
10. Realizacja inwestycji przewidzianych planem na terenie ogródków działkowych możliwa jest po spełnieniu wymagań określonych w obowiązującej ustawie o pracowniczych ogrodach działkowych.

§ 7.

W przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do właściwego Konserwatora Zabytków i ustalić dalszy tok postępowania.

§ 8.

Na całym obszarze planu obowiązuje uzgadnianie lokalizacji obiektów wysokościowych (np. wież, kominów, masztów itp.) z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej – Szefostwem Służby Lotniskowej, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, określających dopuszczalne gabaryty zabudowy i ograniczenia lokalizacyjne.

§ 9.

1. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych :

- 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na pomnikach,
 - d) na obiektach i w miejscach pamięci narodowej,
 - e) na formach małej architektury placów i ulic,
 - f) na ogrodzeniach obiektów zabytkowych,
 - g) na balkonach,
 - h) na pomnikach przyrody i drzewach,
 - i) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

- 2) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę, salon sprzedaży itp. - dla każdej firmy jedna reklama na obiekcie.
 - 3) Reklamy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynków - w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.
 - 4) Pionowe semafony mogą być umieszczane powyżej parteru budynku, w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego.
 - 5) Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane w całości tylko przez jedną kompozycję plastyczną z wyłączeniem billboardów.
 - 6) Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolno stojących w pasach drogowych.
 - 7) Reklamy wolno stojące na terenach o funkcji usługowej i mieszkaniowej należy sytuować w liniach zabudowy usługowej.
 - 8) Odległość pomiędzy reklamami wolno stojącymi na posesjach położonych wzdłuż ul. Lubelskiej nie może być mniejsza niż 15,00 m.
 - 9) Reklama wolno stojąca sytuowana prostopadle do linii rozgraniczenia ulicy musi być dwustronna.
 - 10) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach - 0,70 m, a pionowych - maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.
 - 11) Maksymalna wysokość reklam wolno stojących - 4,00 m.
 - 12) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
2. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dot. nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
3. Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Architektem Miejskim.

§ 10.

Ustala się zasady dotyczące remontów istniejących obiektów:

1. Dopuszcza się adaptację otworów okiennych parteru na witryny i wejścia do lokali użytkowych, pod warunkiem zharmonizowania nowych rozwiązań z kompozycją fasady.
2. Markizy nad otworami okiennymi i drzwiowymi preferowane są jako element niestały, składany. Powinny być dostosowane do wielkości tych otworów.
3. Możliwe jest wyłącznie odnawianie elewacji całego budynku. Zabronione jest malowanie części obiektu (np. parteru).

§ 11.

1. Dopuszcza się wprowadzenie miejskiej komunikacji samochodowej w ulicach o szerokości jezdni min. 7,00 m.
2. W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie następujących ujednoliconych typów kiosków kolportażowo - handlowych, zatwierdzonych przez Zarząd Miasta:
 - 1) Zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,
 - 2) Wolno stojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe, przy czym minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy powinna wynosić 100,00 m, a ich lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego.
3. Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji w/w kiosków z zarządcą drogi.

§12.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę i gaz, odbiór ścieków i wód deszczowych:

1. Wszelkie przewody uzbrojenia podziemnego (poza przyłączami do posesji) mogą być lokalizowane wyłącznie w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych, w granicach wyznaczających je linii rozgraniczenia.
2. Zaopatrzenie w wodę – wyłącznie z komunalnego, ogólnomiejskiego systemu wodociągowego poprzez wykonanie w projektowanych ciągach komunikacyjnych przewodów sieci pierścieniowej dowiązanej do funkcjonujących przewodów wodociągowych w ulicach: Lubelskiej (1.2 KZ, 1.3 KZ, 1.4 KZ), Odrodzenia (6.1 KL, 6.3 KL, 6.4 KL), Zwoleńskiej (3.1- 3.4 KL), Szczecińskiej (2.1 KD, 2.2 KD) zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci oraz przy uwzględnieniu poniższych warunków:
 - 1) Przed przystąpieniem do inwestowania na obszarach 7 UM, 1 MN, 2 MN i ciągach komunikacyjnych 3 KD i 12 KX należy zdemontować funkcjonujący na tych terenach przewód wodociągowy ϕ 200, zastępując go wodociągiem ϕ 200 w projektowanym ciągu komunikacyjnym 8.1 KL, 8.2 KL, 8.3 KL (na odcinku pomiędzy ulicami Lubelską i Zwoleńską), z włączeniem do funkcjonujących sieci.
 - 2) Wszelkie nowowyprowadzone odcinki wodociągów należy wyposażyć w pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasuwy w studzienkach, odwadniaki itp.
 - 3) Przed rozpoczęciem inwestowania na terenach użytkowanych jako ogrody działkowe tj. na obszarach: 1 UC/ZD, 1 UO-S/ZD, 1 UO-P/ZD, 1 UT/ZD, 1 MS/ZD, 2 MS/ZD, 3 MS/ZD należy zdemontować istniejącą ogrodową sieć wodociągową.
3. Odbiór ścieków - wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej w dowiązaniu do istniejącego przewodu ϕ 0,30 w ul. Zwoleńskiej oraz zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci. Przewody kanalizacji sanitarnej

(z wyjątkiem przykanalików do poszczególnych posesji) lokalizować wyłącznie pomiędzy liniami rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych:

- 1) Główne przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej lokalizować:
 - a) na odcinku od skrzyżowania ulic: Zwoleńskiej i Długojowskiej do ul. Komunalnej - w ciągu 3.4 KL,
 - b) w ul. Komunalnej (8.1 KL, 8.2 KL, 8.3 KL),
 - c) na obszarach: 1 ZP, 1 ZP/ZD, 2 ZP/ZD,
 - d) w ciągu komunikacyjnym: 4.1 KL, 4.2 KL, 4.4 KL, 4.5 KL, 4.6 KL/ZD, 4.7 KL/ZD.
 - 2) Przykanaliki ścieków sanitarnych aktualnie włączonych do funkcjonującego systemu kanalizacji deszczowej w ul. Lubelskiej (1.1 KZ – 1.4 KZ) oraz w ul. Piotrkowskiej (10 KL) należy przełączyć do projektowanych kanałów sanitarnych w ciągach tych ulic w trakcie ich budowy,
 - 3) Projektowany kanał sanitarny w ul. Lubelskiej lokalizować w maksymalnym możliwym zagłębieniu celem umożliwienia przyjęcia ścieków z obszarów 1UM, 2 UM, 3 UM, 4 UM,
 - 4) Nie dopuszcza się odprowadzania wód deszczowych do istniejących i projektowanych ciągów kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód deszczowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po dokonanej rozbudowie skierowującej odbiór wód przez kanały ϕ 0,80 w ul. Komunalnej, ϕ 0,80 w ul. Lubelskiej, ϕ 0,60 w ul. Zwoleńskiej i ϕ 0,40 w ul. Szczecińskiej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci oraz przy uwzględnieniu poniższych warunków:
- 1) Nie dopuszcza się wprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - 2) Odpływ ścieków do kanalizacji deszczowej funkcjonujący z posesji położonych przy ul. Piotrkowskiej i Lubelskiej – do likwidacji,
 - 3) Nie dopuszcza się do odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie ciągów komunikacyjnych,
 - 4) Wpusty deszczowe przejmujące wody opadowe do kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w osadniki.
5. Zaopatrzenie w gaz ziemny na cele bytowo-gospodarcze i grzewcze - z miejskiego systemu gazowniczego średnioprężnego poprzez budowę sieci od przewodu ϕ 300 w Al. Wojska Polskiego, wg warunków określonych przez dysponenta sieci. Wszelkie przewody gazowe, z wyłączeniem przyłączy do posesji, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

§ 13.

Zasilanie obszaru w energię elektryczną – z miejskiego systemu energetycznego, wg wytycznych dysponenta sieci oraz wg następujących zasad:

1. Dostarczanie energii elektrycznej do obszaru - liniami średniego napięcia 15 kV w układzie ciągów kablowych zasilanych dwustronnie z istniejących stacji rozdzielczych 110 kV:
 - 1) GPZ "Gołębiów" przy ul. Północnej,
 - 2) GPZ "Południowa" przy ul. Wyścigowej — z rezerwowych pól odpływowych rozdzielni 15kV,

- 3) GPZ "Północ" przy ul.11 Listopada – po zmianie istniejącego napięcia roboczego ciągu z 10 na 15 kV (RS "Dzierzków" – wykorzystanie istniejącego ciągu kablowego).
2. W celu zasilania obszaru należy wybudować 12 miejskich wnetrzowych stacji transformatorowych o mocach znamionowych 630 (2 x 630) kVA z aprobatą SN 20 kV, o napięciu roboczym 15 kV, z jednym wyjątkiem 10 kV (zasilanie z RS „Dzierzków”), wg niżej określonych zasad:
 - 1) Stacje transformatorowe należy lokalizować w bezpośredniej bliskości dróg lokalnych – wg rysunku planu – symbol I,
 - 2) Należy przewidzieć możliwość etapowego zwiększania mocy zainstalowanych transformatorów na stacjach w związku z przewidywanym stopniowym zabudowywaniem obszaru,
 - 3) Dla zabudowy istniejącej i części zabudowy projektowanej należy wykorzystać rezerwy istniejących stacji transformatorowych SN/NN
3. Zasilanie poszczególnych posesji po stronie niskiego napięcia wykonać w układzie dwustronnie zasilanych ciągów kablowych z uwzględnieniem poniższych zasad:
 - 1) Zastosować kable 1 kV w izolacji poliwinilowej,
 - 2) Kable i złącza - lokalizować w pasach drogowych, złącza w ogrodzeniach posesji,
 - 3) Istniejąca sieć napowietrzna – do skablowania,
 - 4) W projekcie sieci kablowej niskiego napięcia należy wykorzystać istniejące odcinki linii kablowych.
4. Oświetlenie dróg - wykonać jedno – lub dwustronnie, w zależności od klasy i szerokości drogi.

§ 14.

Ustala się warunki tymczasowego zagospodarowania obszarów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie kubaturowe o funkcjach usługowych poprzez dopuszczenie do czasu realizacji tych funkcji:

- 1) Zagospodarowania nieruchomości zielenią niską,
- 2) Urządzenia parkingów o nawierzchni z elementów rozbieralnych - do odzysku,
- 3) Urządzenia placów targowych o nawierzchni naturalnej lub z elementów rozbieralnych - do odzysku, dostosowanych do handlu koszyczkowego, handlu w tymczasowych pawilonach oraz z samochodów.
- 4) Realizacji drobnokubaturowych obiektów usługowych z elementów rozbieralnych - do odzysku, posadowionych na elementach fundamentowych do odzysku, z określeniem terminu użytkowania.

§ 15.

Obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy działek powstałych w wyniku wtórnego podziału na zasadach określonych dla poszczególnych stref w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 16.

1. Wyznacza się strefę usługowo-handlową oznaczoną na rysunku planu symbolem UC/ZD
2. W strefie o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenów usługi publiczne o znaczeniu dzielnicowym z zakresu :
 - 1) Administracji,
 - 2) Kultury i sportu,
 - 3) Finansów i ubezpieczeń,
 - 4) Służby zdrowia,
 - 5) Handlu, rzemiosła i gastronomii,
 - 6) Komunikacji: parkingi i dojazdy.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Ogrody działkowe jako dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - 2) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 3) Tereny zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej,
 - 4) Zabudowę mieszkaniową na górnych kondygnacjach obiektów o przeznaczeniu podstawowym.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3, z wyjątkiem ogrodów działkowych i zabudowy mieszkaniowej, można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków :
 - 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowych,
 - 2) Nie będą zajmowały więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC/ZD - pow. ok. 0,90 ha ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i ukształtowania zabudowy:
 - 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki z zastrzeżeniem pkt 4 oraz pod warunkiem zapewnienia przestrzeni publicznej otwartej lub przekrytej wg ustaleń § 31 ust. 3 pkt 5.
 - 2) Maksymalna powierzchnia sprzedażowa w obiekcie handlowym – 2000,00 m².
 - 3) Dla usług stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych :

a) administracja	-	23 - 26 mp/1000 m ² pow. użytkowej,
b) handel, usługi	-	30 - 35 mp/1000 m ² pow. użytkowej,
c) gastronomia	-	20 - 24 mp/100 konsumentów
d) kultura	-	14 - 16 mp/100 użytkowników
e) kino, teatr	-	30 - 34 mp/100 miejsc widowiskowych
f) hotel	-	50 mp/100 użytkowników

- g) specjalistyczna służba zdrowia -11 - 13 mp/1000 m² pow. użytkowej.
- 4) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
 - 5) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
 - 6) Do czasu realizacji docelowych obiektów o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu według ustaleń §14 niniejszej uchwały.
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,00 m od linii rozgraniczenia terenów oznaczonych symbolem 2 MS/ZD i 5,00 m od pozostałych linii rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu,
 - 8) Wysokość zabudowy - III-IV kondygnacje. Dopuszcza się wysokość I i II kondygnacje we fragmentach zabudowy, jeżeli jest to uzasadnione kompozycyjnie,
 - 9) Forma architektoniczna zabudowy całego zespołu winna mieć jednorodny charakter,
 - 10) Dojazd dla dostaw - od strony ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4.6 KL/ZD,
 - 11) Dojścia główne - od strony placu oznaczonego symbolem 1 PP, stanowiącego przestrzeń publiczną stykającą się do ciągu pieszo-jezdnego 1KX i od strony terenu zieleni urządzonej 1 ZP/ZD,
 - 12) Rozpoczęcie realizacji zabudowy wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania całości terenu 1 UC/ZD łącznie z terenem 1 PP. Przy realizacji poszczególnych obiektów kubaturowych obowiązuje zagospodarowanie części placu 1 PP przylegających do danych inwestycji w zakresie określonym odpowiednią decyzją administracyjną.
 - 13) Miejsca parkingowe należy sytuować w północnej oraz wschodniej części terenu z wjazdem od strony ulicy lokalnej o symbolu 4.6 KL/ZD.

§ 17.

1. Wyznacza się strefę usług technicznych oznaczoną na rysunku planu symbolem UT/ZD.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Usługi i rzemiosło, z wyjątkiem usług dystrybucji, przetwórstwa i przechowywania artykułów spożywczych, farmaceutycznych, zielarskich i pasz,
 - 2) Bazy transportu i obiekty obsługi komunikacji,
 - 3) Drobną wytwórczość,
 - 4) Składy hurtowe z wyjątkiem przechowywania artykułów spożywczych, farmaceutycznych, zielarskich i pasz,
 - 5) Przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej,
 - 6) Zieleń izolacyjna od strony Al. Wojska Polskiego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe oraz kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

- 2) Usługi komercyjne z wyjątkiem usług dystrybucji, przetwórstwa i przechowania artykułów spożywczych, farmaceutycznych, zielarskich i pasz,
 - 3) Ogrody działkowe jako dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - 4) Mieszkalnictwo – adaptacja stanu istniejącego, bez powiększania programu.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować z zastrzeżeniem ust. 5, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
- 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowych.
 - 2) Nie zajmują więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Podane w ust.4 warunki nie dotyczą użytkowania gruntów ogródków działkowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UT/ZD - pow. ok. 3,21 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki,
 - 2) Dla usług stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych :

a) administracja	-	23 - 26 mp/1000 m ² pow. użytkowej,
b) handel, usługi	-	18 - 20 mp/1000 m ² pow. użytkowej,
c) gastronomia	-	20 - 22 mp/100 konsumentów,
d) hotele	-	50 mp/100 użytkowników,
 - 3) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie,
 - 4) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,
 - 5) Wysokość zabudowy - II - IV kondygnacji,
 - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony Al. Wojska Polskiego – ok.40,00 m od krawędzi jezdni wg rysunku planu,
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Białostockiej – 5,00 m od linii rozgraniczenia ulicy,
 - 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Lubelskiej - w linii istniejącego budynku przy ul. Lubelskiej nr 144,
 - 9) Docelowa obsługa komunikacyjna terenu - z ulicy zbiorczej, zlokalizowanej w pasie drogowym Al. Wojska Polskiego, włączonej w rejonie skrzyżowania Al. Wojska Polskiego z ul. Lubelską i w rejonie skrzyżowania Al. Wojska Polskiego z ul. Odrodzenia,
 - 10) Do czasu realizacji docelowej obsługi komunikacyjnej - dojazd tymczasowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 11) Od strony ul. Białostockiej - wyłącznie dojazd awaryjny,
 - 12) Należy urządzić pas zieleni wysokiej i niskiej o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej (min.30% powierzchni działki) od strony Al. Wojska Polskiego.

§18.

1. Ustala się tereny strefy usług oświatowych oznaczone na rysunku planu symbolami **UO-S/ZD** i **UO-P/ ZD**
2. W strefie o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Usługi oświatowe o znaczeniu podstawowym i gimnazjalnym:
 - a) S- szkoła,
 - b) P – przedszkole,
 - c) Sport i rekreacja,
 - d) Zieleni urządzona towarzysząca obiektom funkcji podstawowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) Ogrody działkowe(dotychczasowe użytkowanie terenu).
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3, z wyjątkiem ogrodów działkowych, można realizować pod warunkiem, że są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych.
5. Na obszarze strefy usług oświaty **UO/ZD** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i ukształtowania zabudowy:
 - 1) Powierzchnię zabudowy należy dostosować do wymagań wynikających z programu szkoły z uwzględnieniem realizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacji dla uczniów.
 - 2) Dla usług stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych :

a) szkolnictwo	- 16 - 20 mp/100 użytkowników ,
b) sport, rekreacja	- 10 - 12 mp/100 użytkowników,
 - 3) Dla inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie z terenem parkingu 1 KP/ZD łącznie,
7. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UO-S/ ZD** - pow. ok. 2,19 ha
 - a) wysokość zabudowy - maksimum III kondygnacje,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy lokalnej o symbolu 9.2 KL/ZD, ciągu 2 PX parkingu 1 KP/ ZD oraz zieleni urządzonej 1 ZP/ZD - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia,
 - c) dojazd - od strony ulicy lokalnej o symbolu 5.5 KL/ZD, 9.2 KL/ZD oraz parkingu 1 KP/ZD,
 - d) główne doście - od strony ciągu pieszego 2 PX, 3 PX oraz parkingu 1 KP/ZD.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UO-P/ ZD** - pow. ok. 0,50 ha:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum III kondygnacje,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy lokalnej 5.5 KL/ZD, ciągu 2 PX i 4 PX oraz parkingu 1 KP/ ZD - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia,

- c) dojazd - od strony ulicy lokalnej 5.5 KL/ZD oraz parkingu 1 KP/ZD,
- d) główne dojście - od strony ciągu pieszego 2 PX, 4 PX oraz parkingu 1 KP/ZD.

§ 19.

1. Ustala się tereny strefy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Usługi publiczne o znaczeniu dzielnicowym i ogólnomiejskim z zakresu :
 - a) kultury i sportu,
 - b) handlu i rzemiosła,
 - c) gastronomii,
 - d) usług komercyjnych,
 - e) służby zdrowia,
 - f) administracji,
 - g) finansów i ubezpieczeń.
 - 2) Mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi w zakresie np. dojazdu, parkingów, placów zabaw dla dzieci itp., jako funkcja uzupełniająca do funkcji usługowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - 3) Tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców,
 - 4) Dotychczasowe użytkowanie gruntów przy ul. Białostockiej jako ogródki działkowe .
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować z zastrzeżeniem ust. 5 przy łącznym spełnieniu następujących warunków :
 - 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowych,
 - 2) Nie zajmują więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Podane w ust.4 warunki nie dotyczą użytkowania gruntów ogródków działkowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.
6. Na obszarze strefy usługowo-mieszkaniowej **UM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i ukształtowania zabudowy:
 - 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki.
 - 2) Maksymalna powierzchnia sprzedażna w obiektach handlowych – 2000,00 m².
 - 3) Dla obiektów usługowych i mieszkaniowych stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zespoły domów mieszkalnych, zawierających więcej niż 4 mieszkania – 1,5 mp/1mieszkanie,
 - b) administracja - 23 - 26 mp/1000 m² pow. użytkowej,
 - c) handel, usługi - 22 - 24 mp/1000 m² pow. użytkowej,
 - d) gastronomia - 22 - 24 mp/100 konsumentów,
 - e) kultura - 14 - 16 mp/100 użytkowników,
 - f) hotel - 50 mp/100 użytkowników,
- 4) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
- 5) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
- 6) Istniejące budynki jednorodzinne i usługowe w dobrym stanie technicznym - do adaptacji.
- 7) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków określonych w pkt 5 z zastrzeżeniem zmiany funkcji budynków mieszkalnych usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczenia ulic, a nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej na usługową.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ul. Lubelskiej – w utrwalonej linii zabudowy istniejącej, wg rysunku planu.
- 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej:
- a) od krawędzi jezdni ul. Lubelskiej - w odległości min. 8,00 m,
 - b) od pozostałych ulic - w linii rozgraniczenia,
 - c) od ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz terenów zieleni o symbolu ZP i ZP/ZD – 4,00 m od linii rozgraniczenia.
- 10) Na posesjach z zabudową mieszkaniową przy ulicach: Lubelskiej, Kochanowskiego i Al. Wojska Polskiego należy wykonać nasadzenia zwartej roślinności wielopiętrowej o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej od strony tych ulic,
- 11) Minimalna szerokość frontu działki: - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
- 11,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
- 7,00 m przy zabudowie zwartej.
- 12) Działki bardzo wąskie, nie spełniające wymagań określonych w pkt 11 należy łączyć z sąsiednimi działkami w celu ich wtórnego podziału na działki o parametrach działek budowlanych, z warunkiem, że będą one usytuowane przy drogach przewidzianych w planie.
7. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UM** - pow. ok. 1,22 ha oraz **2 UM** - pow. ok. 1,74 ha:
 - a) wysokość zabudowy - II - IV kondygnacje,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia ulicy 1 KD, a od strony ul. Lubelskiej – w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - c) dojazd - od strony ulicy Lubelskiej i od projektowanej ulicy 1 KD.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UM** - pow. ok. 3,30ha:
 - a) wysokość zabudowy - II - IV kondygnacje,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - od strony ul. Chorzowskiej i ul. Lubelskiej w linii wyznaczonej wg rysunku planu w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

- c) dojazd - od strony ulicy Lubelskiej i Chorzowskiej.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 UM** - pow. ok. 2,70 ha :
- wysokość zabudowy - II - IV kondygnacje,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Chorzowskiej - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia ulicy, a od ul. Lubelskiej - w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - dojazd - od strony ulic : Lubelskiej , Chorzowskiej,
 - realizacja zabudowy w głębi terenu warunkowana jest zatwierdzeniem projektu zagospodarowania dla całego obszaru, określającego dojazd od strony ul. Chorzowskiej oraz linii zabudowy. Dojazd ten winien obsłużyć również tereny o symbolu 1 ZI.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 UM** - pow. ok. 4,96 ha:
- wysokość zabudowy - maksimum III kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej od ulicy Kochanowskiego - wg rysunku planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ulic: Kaszubskiej, Zwoleńskiej oraz ciągów pieszo-jezdnych 13 KX, 14 KX i 15 KX - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia, a od ul. Lubelskiej - w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - dojazdy - od strony ulicy Lubelskiej, Kochanowskiego, Zwoleńskiej, Kaszubskiej oraz projektowanych ciągów pieszo-jezdnych 13 KX, 14 KX i 15 KX,
 - lokalizacja obiektów usługowo-handlowych, mogących pogorszyć bezpieczeństwo ruchu w sąsiedztwie wiaduktu - po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 UM** - pow. ok. 2,02ha:
- wysokość zabudowy - maksimum III kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ulicy Kochanowskiego - wg rysunku planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ulicy Lubelskiej - w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej od ulicy Zwoleńskiej i Szczecińskiej - w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - dojazdy - od strony ulic: Lubelskiej, Kochanowskiego, Zwoleńskiej i Szczecińskiej.
- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 UM** - pow. ok. 1,91 ha:
- wysokość zabudowy - maksimum III kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ulicy Szczecińskiej i projektowanej ulicy 8.3 KL i 3 KD - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ulicy Lubelskiej - w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - dojazdy - od strony ulic : Lubelskiej, Szczecińskiej, 8.3 KL i 3 KD,
- 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 UM** - pow. ok. 3,61 ha:
- 13

- a) wysokość zabudowy - maksimum III kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od strony projektowanych ulic 8.3 KL, 4.1 KD, 4.2 KD - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia ulic i w odległości 4,00 m od linii rozgraniczenia ciągu pieszego 1 PX,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ul. Lubelskiej - w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - d) dojazdy - od strony ulicy Lubelskiej i ulic 8.3 KL, 4.1 KD i 4.2 KD.
- 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 UM - pow. ok. 1,89 ha:
- a) wysokość zabudowy - maksimum III kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ulic 4.3 KD/ZD i 10 KL - w odległości 5,00 m od linii rozgraniczenia ulic i w odległości 4,00 m od linii rozgraniczenia ciągu pieszego 1 PX,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od ul. Lubelskiej - w utrwalonej linii zabudowy, wg rysunku planu,
 - c) dojazdy - od strony ulicy Lubelskiej, 10 KL i 4.3 KD/ZD.
- 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10 UM - pow. ok. 2,86 ha :
- a) wysokość zabudowy - od II do IV kondygnacji ,
 - b) zabudowa mieszkaniowa - dopuszczalna wyłącznie jako adaptacja stanu istniejącego,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - w odległości 5,00 m od ulicy 11.2 KL i od linii rozgraniczenia zieleni urządzonej 3 ZP/ZD,
 - d) obsługa komunikacyjna obiektów usługowych powinna być realizowana na zasadach określonych w § 17 ust.6 pkt 9 niniejszej uchwały,
 - e) na obszarze ograniczonym izofoną 60 dB obowiązuje stosowanie podwyższonej izolacyjności akustycznej ścian zewnętrznych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w celu zachowania dopuszczalnych poziomów dźwięków,
 - f) w strefie ograniczeń wysokościowych zabudowy od lotniska - wg rysunku planu - obowiązuje opiniowanie lokalizacji inwestycji o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego takich jak maszty, wieże antenowe, linie energetyczne i kominy - w Dowództwie Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w Warszawie.

§ 20.

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo jednorodzinne .
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,

- 3) Drobnny handel i usługi.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować przy jednoczesnym wystąpieniu następujących warunków:
- 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - 2) Nie są uciążliwe dla środowiska,
 - 3) Nie zajmują więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) Maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,55,
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki jednorodzinnej – 30 % powierzchni,
 - 3) Wysokość budynków - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z dachami o kącie nachylenia do 45% i z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 metra ponad poziom terenu,
 - 4) Ograniczenia wielkości działek i szerokości frontu:
 - a) minimalna wielkość
 - 360,00 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 210,00 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 900,00 m²,
 - b) maksymalna wielkość
 - c) minimalna szerokość frontu działki
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 11,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
 - 7,00 m przy zabudowie szeregowej.
 - 5) W kwartałach zabudowy, w których działki nie spełniają wymagań określonych w pkt 4 należy dokonać scalenia oraz wtórnego podziału działek budowlanych, z warunkiem, że będą one usytuowane przy drogach przewidzianych w planie, z zastrzeżeniem ust. 7.
 - 6) W granicach strefy MN - z wykluczeniem terenów o symbolach 1MN - 4 MN, występują średnio korzystne warunki gruntowe - tereny zbudowane z glin zwałowych. Zabudowę jednorodzinna można realizować przy alternatywnym spełnieniu jednego z warunków:
 - a) bez podpiwniczenia,
 - b) z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowej przy posadowieniu budynków na głębokości od 1,20 m do 1,50 m od powierzchni terenu.
 - 7) Tereny o symbolach :
 - 1 MN i 2 MN,
 - 3 MN i 4 MN,
 - 5 MN do 9 MN,
 - 10 MN do 15 MN,
 - 18 MN do 21 MNmogą być łączone. Obowiązuje zagospodarowanie takiego połączonego obszaru wg jednego projektu zagospodarowania terenu zespołami budynków jednorodzinnych o podobnych formach architektonicznych z zachowaniem ust. 2,3,4,5 pkt 1-3 niniejszego paragrafu, przy czym ulice dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne wewnątrz połączonych obszarów mogą ulec likwidacji, a nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od ulic lokalnych dla tych terenów należy wówczas uznać za wyłącznie obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy, natomiast lokalizacje stacji transformatorowych mogą ulec przesunięciu w obrębie połączonego terenu.

- 8) Odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczenia ulic i terenów o innych sposobach przeznaczenia - 5,00 m,
 - 9) Dla obiektów w strefie o funkcji usługowej oraz domów mieszkalnych, zawierających nie więcej niż cztery mieszkania ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) domy mieszkalne - 1,5 mp/1mieszkanie,
 - b) handel, usługi - 22 - 24 mp/1000 m² pow. użytkowej,
 - 10) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** - pow. ok. 0,99 ha - dojazd od ulic: 8.2 KL , 2.1 KD, 3 KD i ciągu pieszo-jezdnego 12 KX,
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** - pow. ok. 1,21 ha - dojazd od ulic: 3.3 KL, 3.4 KL, 8.1 KL , 2.1 KD i ciągu pieszo-jezdnego 12 KX,
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** - pow. ok. 2,65 ha - dojazd od ulic: 4.1 - 4.5 KL, 8.1 KL, 8.2 KL, 4.1 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD i ciągu pieszo-jezdnego 11 KX.
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** - pow. ok. 2,33 ha - dojazd od ulic: 4.2 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD.
 - 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MN** - pow. ok. 0,60 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 7.2 KL i ciągu pieszo-jezdnego 7 KX,
 - b) przewiduje się poszerzenie działek budowlanych od strony ul. Komunalnej, z uwagi na projektowane w planie zmniejszenie szerokości ul. Komunalnej w liniach rozgraniczenia,
 - 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** - pow. ok. 0,46 ha - dojazd od ciągów pieszo-jezdnych: 7 KX i 8 KX.
 - 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MN** - pow. ok. 0,57 ha - dojazd od ciągów pieszo-jezdnych: 8 KX i 9 KX.
 - 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN** - pow. ok. 0,68 ha - dojazd od ciągów pieszo-jezdnych: 9 KX i 10 KX.
 - 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN** - pow. ok. 0,88 ha - dojazd od ulicy 4.5 KL i ciągów pieszo-jezdnych 1 KX i 10 KX.
 - 10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 MN** - pow. ok. 1,05 ha:
 - a) dojazd od ulic: 7.2 KL, 8 KD i ciągu pieszo-jezdnego 3 KX,
 - b) przewiduje się poszerzenie działek budowlanych od strony ul. Komunalnej, z uwagi na projektowane w planie zmniejszenie szerokości ul. Komunalnej w liniach rozgraniczenia.

- 11) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 MN** - pow. ok. 0,95 ha – dojazd od ulicy 12.1 – 12.3 KD.
- 12) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 MN** - pow. ok. 0,72 ha – dojazd od ulicy 11 KD i ciągu 4 KX.
- 13) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 MN** - pow. ok. 0,60 ha – dojazd od ulic: 8 KD i 9 KD.
- 14) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14 MN** - pow. ok. 0,91ha – dojazd od ulic: 9 KD i 10 KD.
- 15) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15 MN** - pow. ok. 1,63 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 5.4 KL, 12.3 KD, 10 KD i 11 KD,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej - z projektowanego wewnętrznego sięgacza dojazdowego 5 KX.
- 16) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16 MN** - pow. ok. 1,60 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 7.1 KL, 13 KD,
 - b) przewiduje się poszerzenie działek budowlanych od strony ul. Komunalnej, z uwagi na projektowane w planie zmniejszenie szerokości ul. Komunalnej w liniach rozgraniczenia,
- 17) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17 MN** - pow. ok. 1,14 ha – dojazd od ulic: 13 KD, 14 KD i ciągu pieszo-jezdnego 2 KX.,
- 18) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18 MN** - pow. ok. 0,84 ha – z dojazdem od ulic: 14 KD i 15 KD.
- 19) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19 MN** - pow. ok. 1,30 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 5.4 KL, 15 KD, 16.2 KD i 17.2 KD,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej - z projektowanego wewnętrznego sięgacza dojazdowego 6 KX.
- 20) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20 MN** - pow. ok. 0,87 ha:
 - a) dojazd - od ulicy 16.1 KD i 16.2 KD,
 - b) dla lokalizacji inwestycji o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego takich jak : maszty, wieże antenowe, linie energetyczne i kominy wymagana jest opinia Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w Warszawie.
- 21) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21 MN** - pow. ok. 1,71 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 6.2 KL, 16.1 KD, 17.1 KD, 17.2 KD, i ciągu pieszo-jezdnego 2 KX,
 - b) dla lokalizacji inwestycji o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego takich jak: maszty, wieże antenowe, linie energetyczne i kominy wymagana jest opinia Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w Warszawie.

§ 21.

1. Ustala się obszar strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/ZD**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Ogrody działkowe (dotychczasowe użytkowanie terenu),
 - 2) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 3) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - 4) Drobny handel i usługi.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować z zastrzeżeniem ust. 5 przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - 2) Nie są uciążliwe dla środowiska,
 - 3) Nie zajmują więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Podane w ust. 4 warunki nie dotyczą użytkowania gruntów ogródków działkowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.
6. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej MN/ZD obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,55,
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki jednorodzinnej – 30 % powierzchni,
 - 3) Minimalne wielkości działek i szerokości frontu działek - wg ustaleń § 20 ust.5 pkt 4 niniejszej uchwały.
 - 4) Wysokość budynków - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z dachami o kącie nachylenia do 45% i z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 metra ponad poziom terenu.
 - 5) Odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczenia ulic i terenów o innych sposobach przeznaczenia wynosi 5,00 m.
7. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN/ZD** - pow. ok. 1,64 ha – dojazd od ulicy 10 KL i 11.3 KL.
 - 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2 MN/ZD** - pow. ok. 0,55 ha i **3 MN/ZD**- pow. ok. 0,88 ha - dojazd - od ulicy 9.2 KL /ZD i 11.2 KL.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN/ZD** - pow. ok. 1,16 ha:

- a) dojazd - od ulicy 9.1 KL/ZD i 11.1 KL,
- b) dla lokalizacji inwestycji o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego takich jak: maszty, wieże antenowe, linie energetyczne i kominy wymagana jest opinia Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w Warszawie,
- c) na obszarze ograniczonym izofoną 60 dB obowiązuje izolacja akustyczna w zewnętrznych ścianach budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwagi na bliskość lotniska.

§ 22.

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MS/ZD**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 2) Mieszkalnictwo wielorodzinne o wysokości do IV kondygnacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Ogrody działkowe (dotychczasowe użytkowanie terenu),
 - 2) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 3) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - 4) Drobnny handel i usługi.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować z zastrzeżeniem ust. 5 przy spełnieniu następujących warunków łącznie:
 - 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowych,
 - 2) Nie są uciążliwe dla środowiska,
 - 3) Nie zajmują więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Podane w ust.4 warunki nie dotyczą użytkowania gruntów ogródków działkowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.
6. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MS/ZD** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Intensywność zabudowy netto : - 0,55 – 0,85,
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy działek jednorodzinnych – 40 % powierzchni działki,
 - 3) Minimalna powierzchnia działek w zabudowie jednorodzinnej – 250 m²,
 - 4) Maksymalna powierzchnia działek w zabudowie jednorodzinnej – 500 m²,
 - 5) Wysokość budynków jednorodzinnych - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z dachami o kącie nachylenia do 45% i z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,50 m ponad poziom terenu.

- 6) Wysokość budynków wielorodzinnych – maksimum IV kondygnacje z poddaszem z dachami o kącie nachylenia do 45%,
 - 7) Odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczenia ulic i terenów o innych sposobach przeznaczenia - 5,00 m.
7. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólnego planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MS/ZD** - pow. ok. 3,02 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 4.6 KL /ZD, 10 KL, 4.3 KD/ZD, 7 KD,
 - b) istniejące budynki - do adaptacji, modernizacji lub rozbudowy.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MS/ZD** - pow. ok. 0,79 ha - dojazd od ulic: 4.6 KL/ZD i 9.2 KL/ZD.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MS/ZD** - pow. ok. 3,92 ha:
 - a) dojazd od ulic: 5.5 KL/ZD, 9.1 KL/ZD, 6.3 KL,
 - b) na terenie o ograniczeniach wysokości zabudowy do 227 m n.p.m., przy lokalizacji inwestycji o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego takich jak : maszty, wieże antenowe, linie energetyczne i kominy należy uzyskać opinię Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w Warszawie.
 - c) w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować izolację akustyczną w ścianach zewnętrznych ze względu na bliskość lotniska - szczególnie na obszarze ograniczonym izofoną 60 dB ale także na pozostałym terenie z uwagi na zapewnienie komfortu akustycznego.
 - d) lokalizacja parkingu wraz z zielenią izolacyjną - od strony ul. Odrodzenia.

§ 23.

1. Ustala się tereny strefy zieleni doliny cieku oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu– dotychczasowe użytkowanie terenu, jako zieleń nieurządzoną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Zieleń urządzoną,
 - 2) Urządzenia i tereny sportowe do rekreacji codziennej,
 - 3) Zbiorniki i ciekł wodne.
 - 4) Obiekty małej architektury,
 - 5) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 pkt 4 i 5 niniejszego paragrafu można realizować przy spełnieniu następujących warunków łącznie:
 - 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej,

- 2) Nie są uciążliwe dla środowiska,
 - 3) Nie zajmują więcej niż 15% obszaru strefy.
5. Powierzchnia zbiorników i cieków w strefie nie może przekroczyć 0,50 ha łącznie.
6. Na obszarze strefy zieleni doliny cieku dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP - pow. ok.2,74 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) Zieleń urządzonej należy kształtować jako niską z elementami komponowanych zadrzewień,
 - 3) Urządzenia do codziennej rekreacji mieszkańców takie jak korty tenisowe, boiska do gier terenowych winny być wkomponowane w zieleni.
 - 4) Urządzenia rekreacyjne, sportowe i przestrzenie publiczne winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,
 - 5) Projektowane zbiorniki wodne należy wyposażyć w systemy zabezpieczające gromadzoną wodę przed zagniwaniem.
 - 6) Wymagana wysoka estetyka obiektów małej architektury,

§ 24.

1. Ustala się tereny strefy zieleni doliny cieku oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/ ZD.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Zieleń urządzonej,
 - 2) Zbiorniki i ciek wodne, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 20% powierzchni strefy.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Dotychczasowe użytkowanie terenu - ogródki działkowe,
 - 2) Obiekty małej architektury,
 - 3) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3, z wyjątkiem ogródków działkowych można realizować przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - 2) Nie są uciążliwe dla środowiska,
 - 3) Nie zajmują więcej niż 15% obszaru strefy.
5. Na obszarze strefy zieleni urządzonej obowiązują zasady zagospodarowania terenu takie jak w § 23 ust.6.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren położony na obszarze istniejących ogródków działkowych pomiędzy projektowanym ośrodkiem usługowym a projektowaną szkołą podstawową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP/ZD - pow. ok. 0,90 ha – przeznaczony do zagospodarowania zielenią niską ogólnodostępną o charakterze skweru miejskiego.
- 2) Teren położony na obszarze istniejących ogródków działkowych pomiędzy projektowanymi zespołami zabudowy o niskiej intensywności - 2 MN/ZD i 3 MN/ZD, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZP/ZD - pow. ok. 0,21 ha – przeznaczony do zagospodarowania zielenią niską.
- 3) Teren położony pomiędzy projektowaną strefą usług technicznych 1 UT/ ZP, a strefą usługowo - mieszkaniową 10 UM oraz wschodnią granicą planu, w sąsiedztwie Alei Wojska Polskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 ZP/ZD - pow. ok. 0,29 ha – przeznaczony do zagospodarowania zielenią niską z zadrzewieniami o charakterze izolacyjnym.

§ 25.

1. Ustala się tereny strefy zieleni izolacyjnej od Al. Wojska Polskiego oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zielenią wysoką i niską o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Mieszkalnictwo – wyłącznie adaptacja stanu istniejącego, bez powiększania programu,
 - 2) Handel, usługi i rzemiosło z wyjątkiem usług dystrybucji, przetwórstwa i przechowywania artykułów spożywczych, farmaceutycznych, zielarskich i pasz,
 - 3) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 10% terenu lokalizacji przyszłej inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Podane w ust.4 warunki nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZI – pow. ok. 2,64 ha obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zielenią o charakterze izolacyjnym – do urządzenia,
 - 2) Wysokość zabudowy - II –III kondygnacje,
 - 3) Maksymalna powierzchnia sprzedażna obiektów handlowych – 2000,00 m²,

- 4) Dojazd - od strony ulicy Lubelskiej i wewnętrznej ulicy dojazdowej, którą należy zaprojektować przed przystąpieniem do inwestowania w głębi terenu o symbolu 4UM wg ustaleń § 19 ust. 7 pkt 3 lit. c. *ol*

§ 26.

1. Ustala się tereny strefy przeznaczonej na lokalizację obiektów obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP/ZD**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Parking terenowy,
 - 2) Zieleń towarzysząca.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy,
 - 2) Ogródki działkowe - dotychczasowe użytkowanie terenu.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej, z wyjątkiem ogródków działkowych można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) Są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - 2) Nie są uciążliwe dla środowiska,
 - 3) Nie zajmują więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KP/ZD** - pow. ok.0,29 ha, wydzielonego w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje urządzenie parkingu terenowego obsługującego tereny usługi oświaty: 2 UO-P/ZD i 1 UO-S/ZD, dostępnego od strony ulic lokalnych 5.5 KL/ZD i 9.2 KL/ZD.

§ 27.

1. Ustala się tereny strefy elementów komunikacji kołowej o znaczeniu ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję ulicy zbiorczej.
3. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1 KZ - 1.5 KZ** - odcinki istniejącej ulicy Lubelskiej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - około 30,00 m, a na odcinku 1.4 KZ- poszerzenie do ok.55,00 m z uwagi na włączenie jednokierunkowych ulic Piotrkowskiej i Białostockiej.

- b) północna linia rozgraniczenia ulicy - w linii istniejących ogrodzeń,
- c) szerokość jezdni - 7,00 m,
- d) chodniki obustronne,
- e) zieleń w formie trawników i drzew – do urządzenia po obu stronach jezdni,
- f) ścieżka rowerowa o szerokości :1,50 – 2,20 m – do urządzenia po stronie południowej.

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KZ** - odcinek istniejącej ulicy Kochanowskiego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia - około 20,00 m,
- b) linie rozgraniczenia ulicy - w liniach istniejącej zabudowy wg rysunku planu,
- c) szerokość jezdni - 7,00 m,
- d) chodniki obustronne,
- e) zieleń w formie trawników i drzew – do urządzenia po obu stronach jezdni.

§ 28.

1. Ustala się tereny strefy elementów komunikacji o znaczeniu lokalnym oznaczone na rysunku planu symbolami: **KL** i **KL/ZD**.
2. W strefach, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję ulicy lokalnej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie **KL/ZD** ustala się dotychczasowe użytkowanie ogródków działkowych.
4. Dla terenów wydzielonych w strefach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólnego planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KL** - odcinek istniejącej ulicy Chorzowskiej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - około 17,00 m,
 - b) linie rozgraniczenia - w linii istniejących ogrodzeń,
 - c) szerokość jezdni - 7,00 m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) zieleń – do urządzenia po obu stronach jezdni.
 - 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1 KL** i **2.2 KL**- odcinki istniejącej ulicy Kaszubskiej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - około 20,00 m,
 - b) linie rozgraniczenia w linii istniejących ogrodzeń,
 - c) szerokość jezdni - 7,00 m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) zieleń – do urządzenia po obu stronach jezdni.
 - 3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1 KL** - **3.4 KL**- istniejąca ulica Zwoleńska:
 - a) linie rozgraniczenia w linii istniejących ogrodzeń, wg rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni - 7,00 m,

22

- c) zielen – do urzadzania po obu stronach jezdni.
- 4) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.1 KL - 4.5 KL** oraz **4.6 KL/ZD** i **4.7 KL/ZD** - projektowana ulica lokalna, będaça przedłużeniem ulicy Zwoleńskiej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 15,00 m,
 - b) szerokość jezdni - 7,00 m ,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) zielen – do urzadzania po obu stronach jezdni.
- 5) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5.1 KL - 5.4 KL** oraz **5.5 KL/ZD** i **5.6 KL/ZD** - projektowana ulica lokalna, będaça przedłużeniem ulicy Pomorskiej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 15,00 m,
 - b) szerokość jezdni - 7,00 m,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) zielen – do urzadzania po obu stronach jezdni.
- 6) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6.1 KL - 6.4 KL** -odcinki istniejącej ulicy Odrodzenia:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna – wg rysunku planu – od 20,00 m do 25,00 m, a na odcinku 6.4 KL – poszerzenie na rozwiązanie węzła komunikacyjnego do 40,00 m,
 - b) południowa linia rozgraniczenia ulicy - w linii istniejących ogrodzeń,
 - c) szerokość jezdni -7,00 m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa o szerokości 1,50 – 2,20 m – do urzadzania po północnej stronie ulicy.
 - f) zielen – do urzadzania po obu stronach jezdni.
- 7) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7.1 KL - 7.2 KL** --odcinki istniejącej ulicy Komunalnej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna – wg rysunku planu – od 22,00 m do 27,00 m,
 - b) zachodnia linia rozgraniczenia ulicy - w linii istniejących ogrodzeń,
 - c) szerokość jezdni -7,00 m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa o szerokości 1,50 – 2,20 m – do urzadzania po wschodniej stronie ulicy.
 - f) zielen – do urzadzania po obu stronach jezdni.
- 8) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8.1 KL - 8.3 KL** - projektowana ulica lokalna, będaça przedłużeniem ul. Komunalnej i łącząca istniejącą ul. Komunalną z ul. Lubelską :
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 15,00 m,
 - b) szerokość jezdni - 7,00 m,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) ścieżka rowerowa o szerokości 1,50 – 2,20 m – do urzadzania po wschodniej stronie ulicy,
 - e) zielen – do urzadzania po zachodniej stronie jezdni.

- 9) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **9.1 KL/ZD** i **9.2 KL/ZD** - odcinki istniejącej na terenie ogródków działkowych ulicy Piotrkowskiej:
- szerokość w liniach rozgraniczenia - 12,00 m,
 - zachodnia linia rozgraniczenia ulicy - w linii rozgraniczenia utwardzonego fragmentu ulicy Piotrkowskiej oznaczonego symbolem 10 KL,
 - ulicę należy użytkować jako jednokierunkową, łącząca ulicę Lubelską z ulicą Odrodzenia,
 - szerokość jezdni - 6,00 m,
 - chodniki obustronne.
- 10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 KL** - odcinek istniejącej ulicy Piotrkowskiej:
- szerokość w liniach rozgraniczenia - ok. 8,00 m,
 - linie rozgraniczenia ulicy - w linii istniejących ogrodzeń,
 - ulicę należy użytkować jako jednokierunkową o kierunku ruchu jak ulica 9.1 KL/ZD i 9.2 KL/ZD,
 - szerokość jezdni - 6,00 m.
- 11) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **11.1 KL - 11.3 KL** - istniejąca ulica Białostocka, łącząca ulicę Odrodzenia z ulicą Lubelską:
- szerokość w liniach rozgraniczenia - 12,00 m,
 - wschodnia linia rozgraniczenia ulicy - w linii istniejących ogrodzeń,
 - ulicę należy użytkować jako jednokierunkową o kierunku ruchu przeciwnym niż ulica Piotrkowska,
 - szerokość jezdni - 6,00 - 7,00 m ,
 - chodniki obustronne.

§ 29.

- Ustala się tereny strefy elementów komunikacji o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD** i **KD/ZD**.
- W strefach, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję publicznej ulicy dojazdowej.
- Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie **KD/ZD** ustala się dotychczasowe użytkowanie ogródków działkowych.
- Dla terenów wydzielonych w strefach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólnego planu i stref oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KD** - istniejąca ulica dojazdowa do terenu Giełdy Rolnej w Radomiu:
 - szerokość w liniach rozgraniczenia- ok. 25,00 m
 - szerokość jezdni - 6,00 - 7,00 m,
 - chodniki obustronne.
 - Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1 KD, 2.2 KD** - odcinki istniejącej ulicy Szczecińskiej :
 - szerokość w liniach rozgraniczenia - 9,00 m ,

- b) zachodnia linia rozgraniczenia ulicy - w linii istniejących ogrodzeń,
 - c) szerokość jezdni - 6,00 – 7,00 m
- 3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3 KD, 4.1 KD, 4.2 KD, 8 KD, 11 KD, 12.1 KD, 12.2 KD, 12.3 KD, 16.1 KD, 16.2 KD, 17.1 KD, 17.2 KD** - projektowane ulice dojazdowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 12 ,00 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 – 7,00 m,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) ulice: 8 KD, 11 KD, 12.1 KD, 12.2 KD, 12.3 KD, 16.1 KD, 16.2 KD, 17.1 KD, 17.2 KD mogą ulec likwidacji, jeśli tereny, które obsługują będą połączone na zasadach określonych w § 20 ust. 5 pkt 7.
- 4) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5 KD, 6 KD, 7 KD, 9 KD, 10 KD, 14KD, 15 KD** - projektowane ulice dojazdowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10,00 m ,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 – 7,00 m .
 - c) chodniki obustronne,
 - d) ulice: 5 KD, 6 KD, 9 KD, 10 KD, 15 KD mogą ulec likwidacji, jeśli tereny, które obsługują będą połączone na zasadach określonych w § 20 ust. 5 pkt 7.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.3 KD/ZD** - projektowany sięgacz dojazdowy, zakończony placem manewrowym o wymiarach 20,00 m x 20,00 m:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 12 ,00 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 – 7,00 m,
 - c) chodniki obustronne.
- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 KD** - istniejąca ulica dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia – ok. 9,00 m, wg rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 m,
 - c) chodniki obustronne.

§ 30.

1. Ustala się tereny strefy elementów publicznej komunikacji pieszo - jezdnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**:
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny z zielenią urządzoną wzdłuż ciągu.
3. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KX** - projektowany ciąg pieszo-jezdny:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 8,00 m,

- b) ciąg należy urządzić jako element głównego ciągu komunikacji pieszej w osiedlu, z zielenią i elementami małej architektury
 - c) komunikacja kołowa – wyłącznie jako dojazd do części działek położonych po stronie zachodniej, oznaczonych symbolem 9 MN,
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KX - istniejący dojazd do części działek położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej o symbolu 17 MN o szerokości w liniach rozgraniczenia 5,00 m – do utrzymania.
- 3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3 KX i 4 KX - projektowane ciągi pieszo-jezdne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 5,00 m,
 - b) komunikacja kołowa – wyłącznie jako dojazd do części działek położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej 10 MN - dla symbolu 3KX i 12 MN - dla symbolu 4 KX,
 - c) mogą ulec likwidacji, jeśli tereny, sąsiednie będą połączone na zasadach określonych w § 20 ust. 5 pkt 7.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 KX – proponowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczenia 5,00 m, umożliwiający dojazd do środka zespołu zabudowy mieszkaniowej o symbolu 15MN.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 KX – proponowany ciąg pieszo – jezdny o szerokości w liniach rozgraniczenia 5,00 m, umożliwiający dojazd do środka zespołu zabudowy mieszkaniowej o symbolu 19 MN.
- 6) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 7 KX, 8 KX, 9 KX, 10 KX, 11 KX, 12 KX, 15 KX - projektowane ciągi pieszo-jezdne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10,00 m,
 - b) ciągi: 7 – 12 KX mogą ulec likwidacji, jeśli tereny z nimi sąsiadujące będą połączone na zasadach określonych w § 20 ust. 5 pkt 7.
- 7) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 13 KX, 14 KX - projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczenia - 6,00 m.

§ 31.

1. Ustala się tereny strefy elementów komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem PX:
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) Ciąg pieszy z zielenią urządzoną wzdłuż ciągu,
 - 2) Plac z zielenią urządzoną i małą architekturą.
3. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 PX** – projektowany ciąg pieszy stanowiący przejście od projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej do ulicy Lubelskiej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5,00 m,
 - b) ciąg należy zaprojektować jako kontynuację projektowanego głównego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **1 KX**, towarzyszącego usługom publicznym.
- 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2 PX** i **3 PX** – projektowane ciągi piesze:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8,00 m,
 - b) ciągi należy urządzić jako element głównego ciągu komunikacji pieszej w osiedlu.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 PX** – projektowany ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczenia 4,00 m, stanowiący dojście do terenu usług oświaty **1 UO/ZD** i **2 UO/ZD** od strony ulicy lokalnej **5.5 KL/ZD**.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 PX** – projektowany ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczenia 5,00 m, stanowiący dojście z ul. Szczecińskiej do ul. Lubelskiej.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 PP**:
 - a) ogólnodostępny plac w osiedlowym ośrodku usługowym – do urządzenia w powiązaniu z obiektami usługowymi,
 - b) wymagana wysoka estetyka nawierzchni i małej architektury.

§ 32.

1. Ustala się tereny przeznaczone na lokalizację stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem **I**.
2. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Lubelskiej oznaczony na rysunku planu symbolem **1I** – pow. ok. 0,0032 ha – dojazd od ul. Szczecińskiej.
 - 2) Teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 I** - pow. ok. 0,0032 ha - dojazd od strony ulicy **5.1 KL**.
 - 3) Teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 I** - pow. ok. 0,0032 ha - dojazd od strony ulicy **5.4 KL**.

- 4) Teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 I - pow. ok. 0,0127 ha - dojazd od strony ulicy 6.3 KL.
- 5) Teren proponowanej lokalizacji stacji transformatorowej, do uściślenia w projekcie realizacyjnym, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 I - pow. ok. 0,0085 ha - dojazd od strony ulicy 9.2 KL/ZD.
- 6) Teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 I - pow. ok. 0,0046 ha - dojazd od strony ulicy 4.6 KL/ZD.
- 7) Teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 7 I - pow. ok. 0,0032 ha - dojazd od strony ulicy 4.3 KL.
- 8) Teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 I - pow. ok. 0,0032 ha - dojazd od strony ulicy 4.2 KD.
- 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 I - pow. ok. 0,0032 ha:
 - a) dojazd - od strony ulicy 4.1 KD,
 - b) zasilanie poprzez wcięcie w istniejący kabel SN relacji „Huta Żar” – „Zwoleńska”, pracujący w ciągu 10 kV RS „Dzierzków” – „Huta Żar” – napięcie górne 10 kV.
- 10) Teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10 I - pow. ok. 0,0085 ha - dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 15 KX.
- 11) Teren proponowanej lokalizacji stacji transformatorowej, do uściślenia w projekcie realizacyjnym, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 I - pow. ok. 0,0059 ha - dojazd od strony ulicy 11.2 KL.
- 12) Tereny proponowanej lokalizacji stacji transformatorowej, do uściślenia w projekcie realizacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolami 12 I - pow. ok. 0,0059 ha i 13 I - pow. ok. 0,0059 ha - dojazd od strony ulicy 11.3 KL.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 33.

Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr 625/94 z dnia 21 kwietnia 1994 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9, poz.81 z dnia 14 czerwca 1994 r.

§ 34.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radomia.

§ 35.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 36.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar określony w § 1 wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WNIOSKODAWCA
ZA ZARZĄD MIASTA:

Adam Włodarczyk
mgr Adam Włodarczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Zygmunt Jacek Nita
Zygmunt Jacek Nita

Za zgodność:

URZĄD MIEJSKI
w RADOMIU
ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom
Biuro Rady Miejskiej
ul. Moniuszki 9
-3-

p.o. DYREKTOR BIURA
Michał Laboń
Michał Laboń

RADCA PRAWNY
Elżbieta Foki
mgr Elżbieta Foki