

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA KOZIENIC

OPRACOWANIE

Zagadnienia programowo-przestrzenne -

główny projektant - mgr inż. arch. Beata Malicka - Ząbek mgr inż.
arch. Anna Kondej Zagadnienia infrastruktury technicznej

mgr inż. Jerzy Ninard

Zagadnienia komunikacyjne

mgr inż. Władysław Król

Uchwała Nr XXXVIII/609/2005**Rady Miejskiej w Kozienicach****z dnia 25 sierpnia 2005r.**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Centrum miasta Kozienice

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum miasta Kozienice .

ROZDZIAŁ 1 Ustalenia ogólne § 1

Plan obejmuje obszar położony w centralnej części miasta Kozienice ograniczony:

- od strony północno - wschodniej - linią rozgraniczenia ulicy Warszawskiej ,
- od strony północno - zachodniej j - linią rozgraniczenia ulicy Maciejowickiej
- od strony południowo - wschodniej - liniami rozgraniczenia ul. Radomskiej, ul. Batalionów Chłopskich , ul. Konstytucji 3-go Maja ,
- od strony południowo - zachodniej - linią rozgraniczenia ulicy Głowaczowskiej .

§2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego terenu w zakresie:
 - ochrony elementów systemu ekologicznego,
 - stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
 - 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 planu jest:

1) Ustalenie przeznaczenia terenu i podziału na strefy funkcjonalne:

- a) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** ,
- b) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UC** ,
- c) tereny przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **PP** i **PX**,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- e) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- f) tereny tras komunikacyjnych :

- ulice zbiorcze
oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**,
- ulice lokalne
oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**,
- ciągi pieszo-
jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.

2) Ustalenie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na terenach 0 których mowa w ust. 1.

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

§4

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 , 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) istniejące budynki mieszkalne i usługowe do adaptacji ,
 - 5) trasy sieci infrastruktury technicznej.
- 3. Zapis planu nie zakazuje i nie wyklucza podziału działek w poszczególnych strefach, jeżeli zostaną zachowane zasady sposobu użytkowania terenu zapisane w ustaleniach planu.
 - 4. Dopuszcza się zmianę proponowanych podziałów działek budowlanych na terenach mieszkaniowych MN i UC, oznaczonych liniami przerywanymi jak również propozycje lokalizacji zabudowy na tych terenach .

§5

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

1. Zakaz lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska .
2. Zakaz adaptacji istniejących obiektów dla funkcji mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.
3. Ewentualne uciążliwości lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty
0 funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
4. Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom
1 przestrzeniom publicznym.
5. Obowiązuje zachowanie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na obszarze przestrzeni publicznych.
6. Przy realizacji inwestycji obowiązuje zapewnienie miejsca na gromadzenie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.

§6

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

- 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
- w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
- na pomnikach,
- na obiektach i w miejscach pamięci narodowej,
- na formach małej architektury placów i ulic,
- na ogrodzeniach obiektów zabytkowych,
- na balkonach,
- na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

2) Reklamy i znaki , w tym tzw. semafor, należy umieszczać w części parterowej budynków - w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego,

3) Pionowe semafor mogą być umieszczane powyżej parteru budynku, w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego.

4) Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną .

5) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach - 0,70 m, a pionowych - maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.

6) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę - dla każdej firmy jedna reklama.

7) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

1. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dot. nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie.
2. Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie strefy konserwatorskiej z Państwową Służbą Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego.

§7

1. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budowy, adaptacji, przebudowy i rozbudowy na terenie kwartałów urbanistycznych znajdujących się na obszarze strefy konserwatorskiej m. Kozienice należy uzgodnić z Państwową Służbą Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego.
2. W przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do Państwowej Służby Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego i ustalić dalszy tok postępowania.

§8

Ustala się warunki tymczasowego zagospodarowania obszarów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie kubaturowe o funkcjach usługowych:

1. Dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji zagospodarowanie nieruchomości:
 - zielenią niską,
 - urządzenie parkingów o nawierzchni z elementów rozbieralnych,
 - urządzenie placów targowych o nawierzchni naturalnej lub z elementów rozbieralnych ,
 - realizację drobno kubaturowych obiektów usługowych posadowionych na elementach rozbieralnych , z określeniem terminu użytkowania.

§9

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.
5. 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.
6. Strefie (funkcjonalnej) - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
7. Terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczególne

§10

1. Ustala się tereny strefy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**.
2. W strefie o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Usługi publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym ;
 - nauka i oświata,
 - kultura,
 - opieka społeczna,
 - opieka zdrowotna,
 - obiekty administracji publicznej,
 - obiekty sakralne,
 - instytucje finansowe , ubezpieczeniowe i t. p.
 - 2) Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - parkingi i dojazdy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować z zastrzeżeniem ust.5 pod następującymi warunkiem, że są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych i nie zajmują więcej niż 30 % obszaru strefy.
5. Podane w ust.4 warunki nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim (w tym stacji transformatorowych),

jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.

Na obszarze strefy usług komercyjnych UP obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

I) Dla projektowanych obiektów usługowych, stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu, obowiązują następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych :

a) administracja	-	20 mp /1000 m ² pow. użytkowej,
b) handel, usługi	-	18 mp/1000 m ² pow. użytkowej,
c) gastronomia	-	18 mp/100 konsumentów,
d) kultura	-	8 mp / 1000 m ² pow. użytkowej,
e) kino, teatr	-	22 mp/100 miejsc widowiskowych,
f) hotel	-	50 mp/100 użytkowników,
g) służba zdrowia	-	15 mp/1000 m ² pow. użytkowej.

Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie min 30 % miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na terenie wydzielonym dla tej inwestycji.

0) Lokalizację nowych garaży dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanej w obiekty.

3) W parterach budynków projektowanych - od strony ulic dopuszcza się tylko funkcję usługową.

4) Nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej w linii rozgraniczenia ulic.

5) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w sposób procentowo nieograniczony pod warunkiem spełnienia wymogów punktu 1-4 niniejszego ustępu.

6) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

7) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących murowanych oraz zmianę funkcji istniejących budynków w ramach określonego przeznaczenia terenu w strefie.

8) Zakazuje się adaptacji, modernizacji i rozbudowy budynków drewnianych i budynków będących w złym stanie technicznym . Dopuszcza się remonty bieżące tych obiektów. Należy dążyć do wymiany w/w zabudowy zgodnie warunkami ustaleń niniejszego planu.

9) Istniejące budynki gospodarcze do uporządkowania , budynki gospodarcze w złym stanie technicznym - do rozbiórki.

10) Zakazuje się stosowania PCV na elewacjach budynków.

II) Zakazuje się stosowania eternitu i papy (z wyjątkiem dachówki bitumicznej) na dachach spadzistych.

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 UP** - pow. ok. 0.35 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej,
- b) istniejący budynek przychodni - możliwość adaptacji lub przebudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje ,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy-wg rys. planu ,
- e) zakaz budowy budynków gospodarczych i magazynowych na terenie lokalizacji obiektu,
- f) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Sienkiewicza (3.2. KL)
i ul. Świerczewskiego (2.2. KL).

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UP** - pow. ok. 0.20 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej ,
- b) istniejący zabytkowy budynek w stylu modernizmu - obecna funkcja budynku - biblioteka publiczna dla dzieci - możliwość zmiany funkcji na centrum kulturalno-wystawiennicze z możliwością ekspozycji na całym terenie strefy,
- c) zakaz budowy budynków gospodarczych i magazynowych ,
- d) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Kochanowskiego (4 KL),
i ul. Sienkiewicza (3.2. KL).

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UP** - pow. ok. 0.30 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej,
- b) istniejący budynek banku - możliwość adaptacji lub przebudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - istniejąca ilość kondygnacji,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rys. planu ,
- e) zakaz budowy budynków gospodarczych i magazynowych na terenie lokalizacji obiektu,
- f) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Sienkiewicza (3.2 KL) ,
ul. Kochanowskiego (4 KL) i ul. Konstytucji 3-go Maja (7.1 KL).

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 UP** - pow. ok. 0.24 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej,

- b) istniejący budynek prokuratury i sądu - możliwość adaptacji lub przebudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - istniejąca ilość kondygnacji,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rys. planu,
- e) zakaz budowy budynków gospodarczych i magazynowych na terenie lokalizacji obiektu,
- f) obsługa komunikacyjna - od strony ul. 1-go Maja (5KL), ul. Kochanowskiego (4 KL) i ul. Konstytucji 3-go Maja (7.2 KL).

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5UP** - pow. ok. 0.80 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej,
- b) istniejące budynki Zakonu Sióstr Franciszkanek - możliwość adaptacji lub przebudowy,
- c) możliwość podziału terenu na działki budowlane dostępne od strony ul. Głowaczowskiej (2 KZ),
- d) maksymalna ilość kondygnacji - III lub II wraz z poddaszem użytkowym,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej w linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2 KZ) i w linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.2 KL) - wg rysunku planu,
- f) obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej w odl. 8.00 m od linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2 KZ),
- g) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Głowaczowskiej (2 KZ) i ul. Konstytucji 3-go Maja (7.2 KL) .

6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 UP** - pow. ok. 0.17 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej,
- b) istniejący budynek poczty - możliwość adaptacji lub przebudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje ,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rys. planu ,
- e) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Radomskiej (3 KZ) , ul. Bat. Chłopskich (6 KL) i ciągu pieszo-jezdnego 6 KX.

§ 11

1. Ustala się tereny strefy usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**.

2. W strefie o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Usługi różne w tym m.in. :
 - handel i rzemiosło,
 - gastronomia,
 - turystyka.
 - 2) Dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - parkingi i dojazdy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować z zastrzeżeniem ust.5 pod następującymi warunkiem, że są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych i nie zajmują więcej niż 30 % obszaru strefy.
5. Podane w ust.4 warunki nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim (w tym stacji transformatorowych) , jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.
6. Na obszarze strefy usług komercyjnych UC obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i ukształtowania zabudowy:
 - 1) Dla projektowanych obiektów usługowych, stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych :

a) administracja	-	20 mp /1000 m ² pow. użytkowej,
b) handel, usługi	-	18 mp/1000 m ² pow. użytkowej,
c) gastronomia	-	18 mp /100 konsumentów,
d) kultura	-	8 mp / 1000 m ² pow. użytkowej,
e) kino, teatr	-	22 mp/100 miejsc widowiskowych,
f) hotel	-	50 mp/100 użytkowników,
g) służba zdrowia	-	15 mp/1000 m ² pow. użytkowej.
 - Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie min 30 % miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na terenie wydzielonym dla tej inwestycji.
- 1) Lokalizację nowych garaży dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanej w obiekty.
- 2) W parterach budynków projektowanych - od strony ulic dopuszcza się tylko funkcję usługową (za wyjątkiem terenów oznaczonych na rys. planu symbolem 6UC i 9UC od strony ul. Głowaczowskiej).

- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej w linii rozgraniczenia ulic.
- 4) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 50% pod warunkiem spełnienia wymogów punktu 1 -4 niniejszego ustępu.
 - 5) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
 - 6) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących murowanych oraz zmianę funkcji istniejących budynków .
 - 8) Zakazuje się adaptacji (remontów kapitalnych, modernizacji i rozbudowy) budynków drewnianych . Dopuszcza się remonty bieżące tych obiektów. Należy dążyć do wymiany w/w zabudowy zgodnie warunkami ustaleń niniejszego planu.
 - 9) Istniejące budynki gospodarcze przeznacza się do uporządkowania , budynki gospodarcze w złym stanie technicznym - do rozbiórki.
 - 10) Zakazuje się stosowania PCV na elewacjach budynków.
 - 11) Zakazuje się stosowania eternitu i papy (z wyjątkiem dachówki bitumicznej) na dachach spadzistych.
 - 12) Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków projektowanych z całkowitym zagłębieniem piwnic od strony ulic.
7. 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 UC** - pow. ok. 0.14 ha:
 - a) teren przeznaczony do adaptacji i porządkowania,
 - b) istniejące budynki usługowe - możliwość adaptacji lub przebudowy,
 - c)maksymalna ilość kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) obowiązująca linia zabudowy usługowej , przy jej wymianie w linii rozgraniczenia ulicy Warszawskiej (1KZ) i w linii rozgraniczenia ul. Świerczewskiego (2.2 KL) — wg rysunku planu,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczenia ciągu pieszo - jezdnego (1 KX) — wg rysunku planu,
 - f) obsługa komunikacyjna - od strony ciągu 1 KX i ul. Świerczewskiego (2.2 KL) .
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UC** - pow. ok. 0.20 ha:
 - a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,

- b) istniejące budynki usługowe murowane - możliwość adaptacji lub przebudowy,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczenia ul. Warszawskiej (1KZ) i w linii rozgraniczenia ul. Sienkiewicza (3.2 KL) - przy wymianie zabudowy - wg rysunku planu,
 - e) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Sienkiewicza (3.2 KL).
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UC** - pow. ok. 0.11 ha:
- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,
 - b) istniejący budynek murowany - możliwość adaptacji lub przebudowy,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczenia ulicy Sienkiewicza (3.2 KL) i w linii rozgraniczenia ul. Kochanowskiego (4 KL) - wg rysunku planu,
 - e) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Sienkiewicza (3.2 KL) i ul. Kochanowskiego (4 KL).
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 UC** - pow. ok. 0.55 ha:
- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) należy ukształtować pierzeje ul. Kochanowskiego i 1-go Maja jako zespół zabudowy usługowo-mieszkaniowej o współczesnym wyrazie architektonicznym z nawiązaniem do cech charakterystycznych architektury z przełomu XIX i XX wieku,
 - c) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczenia ul. 1 -go Maja (5KL) i w linii rozgraniczenia ul. Kochanowskiego (4 KL) - wg rysunku planu,
 - d) budynki w dobrym stanie technicznym - możliwość adaptacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - e) wysokość zabudowy - II kondygnacje z poddaszem użytkowym, nawiązująca do budynków usytuowanych w pierzei ul. Kochanowskiego , jednak nie wyższa niż wysokość budynku usytuowanego na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Kochanowskiego („Giewont”).
 - f) obowiązuje opracowanie koncepcji kolorystyki dla poszczególnych pierzei i jej akceptacja przez Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków.
 - g) nakazuje się ukształtowanie dachów w układzie kalenicowym , z kalenicą na głębokości $\frac{1}{2}$ traktu budynku i o jednolitym jej poziomie oraz ze spadkiem dachów nawiązującym do spadków dachów na terenie oznaczonym symbolem 7 UC i nie większym niż 45°.

h) doświetlenie poddaszy użytkowych poprzez okna połaciowe od strony ulic oraz poprzez okna połaciowe , lukarny lub okna mansardowe od strony podwórza,

i) obsługa komunikacyjna zabudowy pierzejowej dla celów obsługi wnętrza - poprzez prześwity bramowe od strony ul. 1-go Maja (5 KL) i ul. Kochanowskiego (4 KL).

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 UC - pow. ok. 0.75 ha:

a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,

b) istniejące budynki murowane - możliwość adaptacji lub przebudowy,

c) maksymalna ilość kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym,

d) obowiązująca linia zabudowy z usługami w parterach w linii rozgraniczenia ulicy Kochanowskiego (4KL) , w linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.2 KL) i w linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2 KZ) oraz zabudowy mieszkaniowej w odległości 8.00 m od linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2 KZ) - wg rysunku planu,

e) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Głowaczowskiej (2 KZ) , ul. Kochanowskiego (4 KL) i ul. Konstytucji 3 -go Maja (7.2 KL),

f) możliwość podziału terenu graniczącego z 5UP na działki budowlane .

6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 UC - pow. ok. 0.22 ha:

a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,

b) należy ukształtować pierzeje ul. Radomskiej, Warszawskiej i ul. 1-go Maja, jako zespół zabudowy usługowo-mieszkaniowej o współczesnym wyrazie architektonicznym , z nawiązaniem do cech charakterystycznych architektury z przełomu XIX i XX wieku ,

c) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczenia ul. 1 -go Maja (5KL), w linii rozgraniczenia ul. Warszawskiej (1 KZ) i w linii rozgraniczenia ul. Radomskiej (3 KZ) - wg rysunku planu,

d) budynki w dobrym stanie technicznym - możliwość adaptacji lub przebudowy,

e) należy dążyć do wymiany budynku drewnianego i budynków w złym stanie technicznym (ocena budowlano-konstrukcyjna),

f) budynki projektowane - parterowe z funkcją usługową od strony ulic wraz z poddaszem użytkowym o funkcji usługowej lub mieszkalnej,

g) obowiązuje opracowanie koncepcji kolorystyki dla poszczególnych pierzei i jej akceptacja przez Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków,

h) w części poddasza dopuszcza się wprowadzenie ścianki kolankowej o wysokości około 0.90 m ,

i) nakazuje się ukształtowanie dachów w układzie kalenicowym , z kalenicą na głębokości $\frac{1}{2}$ traktu budynku i o jednolitym jej poziomie oraz ze spadkiem dachów nawiązującym do spadków istniejących dachów budynków parterowych na tym terenie i nie większym niż 45° .

j) ustala się wysokość kalenicy około 1.20 - 1.40 powyżej obecnego poziomu kalenic budynków parterowych zlokalizowanych na tym terenie,

k) doświetlenie poddaszy użytkowych poprzez okna połaciowe od strony ulic oraz poprzez okna połaciowe , lukarny lub okna mansardowe od strony podwórza,

l) wewnątrz omawianego kwartału urbanistycznego, dostępne od strony ul. 1-go Maja poprzez ciąg pieszo jezdny 9 KX, należy zagospodarować z przeznaczeniem na cele komunikacji wewnętrznej oraz zielenią ozdobną (min. 30% powierzchni niezabudowanej).

7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 UC - pow. ok. 0.23 ha:

a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,

b) należy ukształtować pierzeje ul. Radomskiej, ciągu pieszo-jezdnego 4 KX i ul. 1-go Maja, jako zespół zabudowy usługowo-mieszkaniowej

0 współczesnym wyrazie architektonicznym , z nawiązaniem do cech
charakterystycznych architektury z przełomu XIX i XX wieku ,

c) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczenia ul. 1 -go Maja (5KL), w linii rozgraniczenia ul. Radomskiej (3 KZ) i w linii rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego 4 KX - wg rysunku planu,

d) budynki w dobrym stanie technicznym - możliwość adaptacji lub
przebudowy,

e) budynki w złym stanie technicznym (ocena budowlano-konstrukcyjna)- do wymiany,

f) budynki projektowane - parterowe z funkcją usługową od strony ulic wraz z poddaszem użytkowym o funkcji usługowej lub mieszkalnej,

g) obowiązuje opracowanie koncepcji kolorystyki dla poszczególnych pierzei
1 jej akceptacja przez Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków,

h) w części poddasza dopuszcza się wprowadzenie ścianki kolankowej
o wysokości około 0.90 m ,

i) nakazuje się ukształtowanie dachów w układzie kalenicowym , z kalenicą na głębokości 14 traktu budynku i o jednolitym jej poziomie oraz ze spadkiem dachów nawiązującym do spadków istniejących dachów budynków parterowych na tym terenie i nie większym niż 45° .,

j) ustala się wysokość kalenicy około 1.20 - 1.40 powyżej obecnego poziomu kalenic budynków parterowych zlokalizowanych na tym terenie,

k) doświetlenie poddaszy użytkowych poprzez okna połaciowe od strony ulic oraz poprzez okna połaciowe , lukarny lub okna mansardowe od strony podwórza,

l) wewnątrz omawianego kwartału urbanistycznego, dostępne od strony ul. 1-go Maja poprzez ciąg pieszo jezdny 9 KX, należy zagospodarować z przeznaczeniem na cele komunikacji wewnętrznej oraz zielenią ozdobną (min. 30% powierzchni niezabudowanej).

8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 UC** - pow. ok. 0.20 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,
- b) należy ukształtować pierzeje ul. Radomskiej, ul. Konstytucji 3-go Maja, ciągu pieszo-jezdnego 5 KX i ul. 1-go Maja jako zespół zabudowy usługowo- mieszkaniowej o współczesnym wyrazie architektonicznym z nawiązaniem do cech charakterystycznych architektury z przełomu XIX i XX wieku,
- c) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczenia ul. 1 -go Maja (5KL), w linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.2 KL) , w linii rozgraniczenia ul. Radomskiej (3 KZ) i w linii rozgraniczenia ciągu pieszo- jeznego 5KX - wg rysunku planu,
- d) budynki w dobrym stanie technicznym - możliwość adaptacji lub przebudowy,
- e) budynki drewniane i budynki w złym stanie technicznym (ocena budowlano- konstrukcyjna) - do wymiany,
- f) budynki projektowane - parterowe z funkcją usługową od strony ulic wraz z poddaszem użytkowym o funkcji usługowej lub mieszkalnej,
- g) obowiązuje opracowanie koncepcji kolorystyki dla poszczególnych pierzei i jej akceptacja przez Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków,
- h) w części poddasza dopuszcza się wprowadzenie ścianki kolankowej o wysokości około 0.90 m,
- j) nakazuje się ukształtowanie dachów w układzie kalenicowym , z kalenicą na głębokości $\frac{1}{4}$ traktu budynku i o jednolitym jej poziomie oraz ze spadkiem dachów nawiązującym do spadków istniejących dachów budynków parterowych na terenie 7 UC i nie większym niż 45°,
- k) doświetlenie poddaszy użytkowych poprzez okna połaciowe od strony ulic oraz poprzez okna połaciowe , lukarny lub okna mansardowe od strony podwórza,
- l) wewnątrz omawianego kwartału urbanistycznego jednoprzestrzenne bez ograniczeń wewnętrznych należy zagospodarować z przeznaczeniem na cele komunikacji wewnętrznej wspólnego użytku z minimum jednym prześwitem bramowym od strony ciągu 5 KX lub ul. 1-go Maja (5KL) oraz zielenią ozdobną (min. 30% powierzchni niezabudowanej).

9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 UC** - pow. ok. 0.60 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,
 - b) istniejące budynki murowane - możliwość adaptacji lub przebudowy,
 - c) budynki projektowane o maksymalnej ilości kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) obowiązująca linia zabudowy z usługami w parterach w linii rozgraniczenia ul. Radomskiej (3 KZ) , w linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.2 KL) i w linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2 KZ) oraz zabudowy mieszkaniowej w odległości 8.00 m od linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej
- wg rysunku planu,
 - e) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Głowaczowskiej (2KZ), ul. Radomskiej (3 KZ) i ul. Konstytucji 3 -go Maja (7.2 KL),
 - f) możliwość podziału terenu graniczącego z 5UP na działki budowlane.
- 10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 UC** - pow. ok. 0.16 ha:
- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,
 - b) istniejące budynki usługowe i usługowo-mieszkalne murowane - możliwość adaptacji lub przebudowy w zabudowie pierzejowej,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczenia ul. Lubelskiej (4KZ) , w linii rozgraniczenia ul. Radomskiej (3 KZ), w linii rozgraniczenia ul. Bat. Chłopskich (6 KL) i w linii rozgraniczenia ciągu pieszo- jezdni 6 KX - wg rysunku planu,
 - e) doświetlenie poddaszy użytkowych poprzez okna połaciowe od strony ulic oraz poprzez okna połaciowe , lukarny lub okna mansardowe od strony podwórza,
 - f) wewnątrz omawianego kwartału urbanistycznego - jednoprzestrzenne bez ograniczeń wewnętrznych należy zagospodarować z przeznaczeniem na cele komunikacji wewnętrznej wspólnego użytku z zielenią ozdobną (min. 30 % pow. niezabudowanej),
 - g) zalecana obsługa komunikacyjna - od strony ul. Bat.Chłopskich poprzez ciąg pieszo-jezdny 6 KX .
- 11) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 UC** - pow. ok. 0.12 ha:
- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,
 - b) istniejące budynki usługowe i usługowo-mieszkalne od strony ul. Radomskiej - możliwość adaptacji lub przebudowy w zabudowie pierzejowej,
 - c) max. ilość kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym,

- d) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczenia ul. Radomskiej (3 KZ) i w linii rozgraniczenia ul. Bat. Chłopskich (6 KL) - wg rysunku planu,
- e) doświetlenie poddaszy użytkowych poprzez okna połaciowe od strony ulic oraz poprzez okna połaciowe , lukarny lub okna mansardowe od strony podwórza,
- f) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Bat.Chłopskich poprzez ciągi pieszo-jezdne 7 KX i 8 KX.

12) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 UC** - pow. ok. 0.34 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,
- b) istniejące budynki usługowe i usługowo-mieszkalne od strony ul. Radomskiej - możliwość adaptacji lub przebudowy w zabudowie pierzejowej - II kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- c) istniejące budynki zlokalizowane wzdłuż ulicy Konstytucji 3-go Maja w liniach rozgraniczenia ulicy 7.3. KL przeznaczone docelowo do likwidacji,
- d) zabudowa z usługami w parterach pierzejowa lub wolnostojąca o ilości kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym, wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Bat. Chłopskich (6 KL) i ul. Konstytucji 3 -Maja (7.3 KL) - wg rysunku planu,
- e) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczenia ul. Radomskiej (3 KZ), ul. Konstytucji 3-go Maja (7.3 KL) , ul. Bat. Chłopskich (6 KL) i ciągu pieszo -jezdnego 8 KX - wg rysunku planu,
- f) doświetlenie poddaszy użytkowych poprzez okna połaciowe od strony ulic oraz poprzez okna połaciowe , lukarny lub okna mansardowe od strony podwórza,
- g) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Radomskiej (3 KZ) , ul. Bat. Chłopskich (6 KL) , ul. Konstytucji 3-go Maja (7.3 KL) i poprzez ciąg 8 KX.

13) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 UC** - pow. ok. 0.12 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej do adaptacji i porządkowania,
- b) istniejące pawilony handlowo - do likwidacji,
- c) zabudowa pierzejowa lub wolnostojąca o ilości kondygnacji - II wraz z poddaszem użytkowym, wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Warszawskiej (1 KZ) - wg rysunku planu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczenia ul. Sienkiewicza (3.2 KL) i ul. Kochanowskiego (4 KL) - wg rysunku planu,
- e) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Sienkiewicza (3.2 KL) i ul. Kochanowskiego (4 KL).

§ 12

1. Ustala się tereny strefy przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **PP** i **PX**
2. W strefie o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - komunikacja piesza,
 - zieleń urządzonej wysoka i niska,
 - mała architektura,
 - założenia wodne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej podziemnej,
 - miejsca parkingowe,
 - komunikacja samochodowa dla pojazdów uprzywilejowanych.
4. Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenów :
 - należy zapewnić dostępność placów i ciągów pieszych osobom niepełnosprawnym,
 - tereny należy zagospodarowywać z uwzględnieniem posadzek, małej architektury, zieleni i, oświetlenia ,
 - istniejąca zieleń wysoka do adaptacji.
5. 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 PP** - pow. ok. 0.22 ha do adaptacji i porządkowania :
 - a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) istniejący drewniany budynek zabytkowy przy ul. 1 -go Maja 10 - do adaptacji np. na cele usług kultury,
 - c)istniejący budynek przy ul. 1 -go Maja 12 - do rozbiórki,
 - d) istniejące budynki gospodarcze - do rozbiórki,
 - e) część niezabudowaną terenu urządzić jako otwartą przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej wysoką i niską ogólnie dostępną ,
 - f) przestrzeń placu dostępna od strony ul. Kochanowskiego (4KL), ciągu pieszo-jezdnego 3 KX i ul. 1-go Maja (5 KL).
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 PP** - pow. ok. 0.29 ha istniejąca otwarta przestrzeń publiczna zagospodarowana jako skwer miejski:
 - a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej z możliwością modernizacji, b) istniejący przy ul. Radomskiej parterowy budynek zabytkowy dawnych kramów funkcjonujący obecnie jako pawilon handlowy - bez zmian , c) w pierzei ul. Radomskiej zakaz budowy obiektów tymczasowych , d) przestrzeń placu dostępna od strony ul. Radomskiej (3KZ), ul. 1-go Maja (5 KL) , ciągów pieszo-jezdnych 4 KX i 5 KX .

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 PX**.

- a) ciąg pieszy stanowiący dojście od ulicy lokalnej 1 KL do ciągu pieszo jezdnego 1 KX ,
- b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m.

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 PX** .

- a) ciąg pieszy stanowiący dojście od ulicy lokalnej 2.2 KL do ciągu pieszo jezdnego 1 KX ,
- b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m.

§13

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:
 - budynki gospodarcze,
 - liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - drobny handel i usługi podstawowe w parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - nie są uciążliwe dla środowiska i dla działek sąsiednich,
 - nie zajmują więcej niż 10% obszaru strefy.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :

- 1) Maksymalna pow. zabudowy domów mieszkalnych powinna stanowić 30% pow. działki .
- 2) Istniejące budynki mieszkalne murowane w dobrym stanie technicznym - do adaptacji.
- 3) Istniejące budynki gospodarcze będące w złym stanie technicznym - do rozbiórki lub do wymiany.
- 4) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z dachami o kącie nachylenia do 45% lub mansardowymi z możliwością podpiwniczenia .
- 5) Piwnice należy projektować tak aby nie wystawały powyżej 1,5 metra ponad poziom terenu .
- 6) Ograniczenie wielkości działek i szerokości frontu:
 - minimalna powierzchnia - 350 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

- minimalna szerokość frontu działki - 18.00 m przy zabudowie wolnostojącej, 11.0 m przy zabudowie bliźniaczej .
 - 7) Zakazuje się rozbudowy i zmiany podstawowej funkcji budynków drewnianych.
 - 8) Dopuszcza się adaptacje poddaszy w budynkach drewnianych na funkcje mieszkalne oraz remonty w/w budynków.
 - 9) Należy dążyć do wymiany zabudowy będącej w złym stanie technicznym (ocena budowlano-konstrukcyjna) zgodnie warunkami ustaleń niniejszego planu.
 - 10) Zakazuje się stosowania PCV na elewacjach budynków.
 - 11) Zakazuje się stosowania eternitu i papy (z wyjątkiem dachówki bitumicznej).
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- i) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** - pow. ok. 0.25 ha:
 - a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ulicy Maciejowickiej (1 KL) i ciągu pieszo -jezdnego 1 KX,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Maciejowickiej ,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. w odległości 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Warszawskiej i 4.00 m od linii rozgraniczenia ciągu pieszego 1 PX.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** - pow. ok. 0.08 ha:
 - a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ulicy Świerczewskiego (2.2 KL) i ciągu pieszo -jezdnego 1 KX,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Świerczewskiego (2.2 KL),
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. w odległości 4.00 m od linii rozgraniczenia ciągu 2 PX.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** - pow. ok. 0.33 ha:
 - a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ulicy Maciejowickiej (1 KL) ,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Maciejowickiej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. odległości 4.00 m od linii rozgraniczenia ciągu 1 PX i 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.1 KL).
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** - pow. ok. 0.32 ha:
 - a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ul. Świerczewskiego,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Świerczewskiego (2.2 KL) ,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. w odległości 4.00 m od linii rozgraniczenia ciągu 2 PX i 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.1 KL).
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MN** - pow. ok. 0.44 ha:
- a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ulicy Konstytucji 3-go Maja ,ul. Głowaczowskiej ul. Maciejowickiej i ul Świerczewskiego,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 8.00 m od linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2 KZ),
 - d) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 5.00 m od linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.1 KL),
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. w odległości 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Maciejowickiej (1 KL) i 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Świerczewskiego (2.1 KL).
- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** - pow. ok. 0.20 ha:
- a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej w strefie ochrony konserwatorskiej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ul. Świerczewskiego,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Świerczewskiego (2.2 KL) ,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. odległości 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Warszawskiej (1 KZ).
- 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MN** - pow. ok. 0.26 ha:
- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ulicy Świerczewskiego , ul. Konstytucji 3-go Maja i ul. Sienkiewicza,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Świerczewskiego(2.2 KL) i ul. Sienkiewicza (3.2 KL) ,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. w odległości 4.00 m od linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.1 KL),
 - e) dopuszczalne tymczasowe zagospodarowanie terenu - parking o nawierzchni rozbieralnej z wjazdem od strony ul. Sienkiewicza.
- 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN** - pow. ok. 0.38 ha:
- a) teren częściowo zabudowany bud. jednorodzinnymi w strefie ochrony konserwatorskiej - do adaptacji i porządkowania,
 - b) dojazd do działek od strony ul. Konstytucji 3-go Maja , ul. Głowaczowskiej, ul. Świerczewskiego i ul. Sienkiewicza,
 - c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 8.00 m od linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2KZ) ,
 - d) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 5.00 m od linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.1 KL) ,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk. w odległości 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Świerczewskiego (2.1 KL) i 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Sienkiewicza (3.1 KL).
- 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN** - pow. ok. 0.31 ha:

- a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej w strefie ochrony konserwatorskiej - do adaptacji i porządkowania,
- b) dojazd do działek od strony ulicy Konstytucji 3-go Maja, ciągu 2 KX, ul. Sienkiewicza i ul. Kochanowskiego,
- c) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 5.00 m od linii rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego 2 KX,
- d) obowiązująca linia zabudowy mieszk. w odl. 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Konstytucji 3-go Maja (7.1 KL),
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1.50 m od linii rozgraniczenia ul. Kochanowskiego (4 KL) i 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Sienkiewicza (3.1 KL).

10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 MN** - pow. ok.0.20 ha:

- a) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej w strefie ochrony konserwatorskiej - do adaptacji i porządkowania,
- b) dojazd do działek od strony ulicy Kochanowskiego, Sienkiewicza, ciągu pieszo-jezdnego 2 KX i ul. Głowaczowskiej,
- c) obowiązująca linia zabudowy w odl. 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Sienkiewicza (3.1 KL) ,
- d) obowiązująca linia zabudowy w odl. 3.00 m od linii rozgraniczenia ul. Kochanowskiego (4 KL),
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy odległości 6.00 m od linii rozgraniczenia ul. Głowaczowskiej (2 KZ) i 3.00 m od linii rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego 2 KX.

§14

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** .
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę wielorodzinną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - drobny handel i usługi podstawowe w parterach budynków od strony ulic.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - nie są uciążliwe dla środowiska,
 - nie zajmują więcej niż 10% obszaru strefy.
5. 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 MW** - pow. ok. 0.23 ha:

- a) teren w strefie ochrony konserwatorskiej,
- b) istniejące dwa budynki wielorodzinne , III kondygnacyjne - możliwość adaptacji parterów budynku na usługi ,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczenia ul. Sienkiewicza (3.2 KL)i ul. Kochanowskiego (4 KL) - wg rys. planu,
- d) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Sienkiewicza i Kochanowskiego
- e) zakaz budowy budynków gospodarczych i magazynowych .

§15

1. Ustala się tereny strefy elementów komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**. - ulice zbiorcze.
2. W strefie o której mowa w ust.1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję ulicy zbiorczej.
3. Dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych w pasach drogowych wg następujących zasad :
 - ścieżki rowerowe o szerokości 1.50 m po obu stronach jezdni,
 - ścieżka rowerowa o szerokości 2.20 m po jednej stronie jezdni.
4. Ustala się chodniki obustronne minimalnej szerokości :
 - bezpośrednio przy krawężniku 2.00 m,
 - oddzielony od krawężnika pasem zieleni 1.5 m.
5. Istniejące ulice na terenach o symbolu 1 KZ , 2 KZ i 4 KZ pełnią rolę dróg krajowych.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczególne:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1KZ**- odcinek istniejącej ulicy Warszawskiej
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 25 m,
 - b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni : od 7.00 m do 10.50 m.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KZ**- odcinek istniejącej ulicy Głowaczowskiej :
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 22 m,
 - b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni 9.00 m.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KZ**- odcinek istniejącej ulicy Radomskiej :
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 22 m,
 - b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,

d) dopuszcza się rozbudowę istniejących pawilonów handlowych zlokalizowanych na przedłużeniu ciągów pieszo-jezdnych 6 KX i 7 KX , tak aby ich zabudowa nie przekraczała linii rozgraniczenia ulicy.

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KZ** - odcinek istniejącej ulicy Lubelskiej :

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 25 m,
- b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
- c) szerokość jezdni 7.00 m do 10.50 m.

§16

1. Ustala się tereny strefy elementów komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**. - ulice lokalne
2. W strefie o której mowa w ust.1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję ulicy lokalnej.
3. Dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych w pasach drogowych wg następujących zasad :
 - ścieżki rowerowe o szerokości 1.50 m po obu stronach jezdni,
 - ścieżka rowerowa o szerokości 2.20 m po jednej stronie jezdni.
4. Ustala się chodniki obustronne minimalnej szerokości :
 - bezpośrednio przy krawężniku 2.00 m,
 - oddzielony od krawężnika pasem zieleni 1.5 m.
5. 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 symbolami **1 KL** - odcinek istniejącej ulicy Maciejowickiej :

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 12 .00 m,
- b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
- c) szerokość jezdni 5.00 m,
- d) ulica jednokierunkowa z jednostronnym parkowaniem przykrawężnikowym.

2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1 KL** i **2.2 KL** - odcinek istniejącej ulicy Świerczewskiego:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 12.00 m,
- b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
- c) szerokość jezdni 7.00 m,
- d) ulica jednokierunkowa z jednostronnym parkowaniem przykrawężnikowym.

3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1 KL** i **3.2 KL** - odcinek istniejącej ulicy Sienkiewicza :

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 22.00 m,
- b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
- c) szerokość jezdni 7.00 m,

- d) ulica jednokierunkowa z jednostronnym parkowaniem przykrawężnikowym.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KL** - odcinek istniejącej ulicy Kochanowskiego :
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 22.00 m,
 - b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu, c)
 - szerokość jezdni 7.00 m.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 KL** - istniejąca ulica 1-go Maja :
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 24.00 m,
 - b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni 7.00 m,
 - d) obustronne parkowanie przykrawężnikowe.
- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 KL** - odcinek istniejącej ulicy Bat. Chłopskich :
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczenia 25.00 m,
 - b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni 2 x 5.00 m,
 - d) zachowanie istniejącego parkowania ukośnego w pasie rozdziału jezdni.
- 7) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7.1 KL**, **7.2 KL**, **7.3 KL** - odcinek istniejącej ulicy Konstytucji 3-go Maja:
- a) parkowanie wzdłuż jezdni,
 - b) linie rozgraniczenia ulicy wg rysunku planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczenia dla 7.1 KL - 12.60 m,
 - d) szerokość jezdni dla 7.1 KL - 6.00 m,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczenia dla 7.2 KL - 22.00 m,
 - f) szerokość jezdni dla 7.2 KL - 7.00 m z wyłączeniem pasa do parkowania wzdłuż jezdni ,
 - g) szerokość w liniach rozgraniczenia dla 7.3 KL - 19.00 m,
 - h) szerokość jezdni dla 7.3 - 6.00 m.

§17

1. Ustala się tereny strefy elementów komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KX** - ciągi pieszo-jezdne.
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:
 - i) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KX** - projektowany ciąg pieszo-jezdny (obecna ul. Piękna) :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8 m,

- b) ciąg graniczny z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN i 4 MN i terenem usług 1 UC stanowić będzie dojazd do części działek położonych na tym terenie,
- c) wyłączenie dostępności dla ruchu kołowego od strony ul. Warszawskiej (1 KZ).
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KX** - istniejący dojazd do części działek położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej o symbolu 9 MN i 10 MN :
- a) szerokość w utrwalonych liniach rozgraniczenia 5.00 m.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KX** - projektowany ciąg pieszo-jezdny:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8.00 m,
- b) od strony południowej graniczy z terenami budynku i sądu i prokuratury, od strony północnej graniczy z terenami przestrzeni publicznej 1 PP .
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KX** - ciąg pieszo -jezdny stanowiący istniejący dojazd do części działek położonych na terenie zabudowy o symbolu 7 UC:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8.00 m,
- b) wyłączenie dostępności dla ruchu kołowego od strony ul. Radomskiej (3KZ).
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KX** - ciąg pieszo -jezdny stanowiący istniejący dojazd do części działek położonych na terenie 8 UC:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8.00 m,
- b) wyłączenie dostępności dla ruchu kołowego od strony ul. Radomskiej (3 KZ).
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KX** - ciąg pieszo -jezdny stanowiący istniejący dojazd do terenu oznaczonego symbolem 10 UC i 5 UH
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8.00 m,
- b) wyłączenie dostępności dla ruchu kołowego od strony ul. Radomskiej (3 KZ).
- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7KX** - ciąg pieszo -jezdny stanowiący istniejący dojazd do terenu oznaczonego symbolem 5 UH i 11 UC:
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8.00 m,
- b) wyłączenie dostępności dla ruchu kołowego od strony ul. Radomskiej (3 KZ).
- 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8KX** - ciąg pieszo -jezdny stanowiący istniejący dojazd do terenu oznaczonego symbolem 11 UC i 12 UC .

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8.00 m.
 - b) wyłączenie dostępności dla ruchu kołowego od strony ul. Radomskiej (3 K Z).
- 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9KX** - ciąg pieszo -jezdny stanowiący dojazd do terenu oznaczonego symbolem 6 UC i 7 UC.
- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 3.5 m.

§18

Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem.

1. Zmiany wprowadzane planem miejscowym nie mogą utrudniać czynności eksploatacyjnych urządzeń podziemnych i nadziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. W przypadku konieczności przebudowy funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającej z realizacji niniejszego planu miejscowego wszelkie zmiany istniejącego uzbrojenia winny być przeprowadzane za zgodą i wg warunków technicznych eksploataatorów omawianych urządzeń w uzgodnieniu z obsługiwanyimi użytkownikami.
3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
4. Wybudowanie nowych lub przebudowa funkcjonujących urządzeń uzbrojenia terenu nie mogą być przyczyną zakłócania i nieprawidłowego działania urządzeń funkcjonujących przed realizacją niniejszego planu.
5. Zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego uzupełnionego poprzez budowę przewodów wodociągowych:
 - 1 W w ciągu komunikacyjnym 1 KZ
 - 2 W w ciągu komunikacyjnym 2 KZ
 - 3 W w ciągu komunikacyjnym 3.1 KL
 - 4 W w ciągu komunikacyjnym 2.2 KL
 - 05.1 W i 05.3 W w ciągu komunikacyjnym 1 KL
 - 6 W w ciągu komunikacyjnym 5 KL
6. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnego miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, którego uzupełnienie stanowią będą przewody:
 - 1 KS w ciągu komunikacyjnym 1 KZ
 - 02.1 KS i 02.2 KS w ciągu komunikacyjnym 3 KZ
 - 03.1 KS i 03.2 KS w ciągu komunikacyjnym 7.2 KL
 - 04.1 KS w ciągu komunikacyjnym 2.2 KL
 - 04.2 KS w ciągu komunikacyjnym 2.2 KL
 - 5 KS w ciągu komunikacyjnym 1 KZ i 1 KX
 - 06.1 KS i 06.2 KS w ciągu komunikacyjnym 1 KL
 - 7 KS w ciągu komunikacyjnym 5 KL

7. Odprowadzenie wód opadowych z komunalnego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, którego uzupełnienie stanowią będą przewody:
 - 1 KD i 02 KD w ciągu komunikacyjnym 2.1 KL i 2.2 KL
 - 1 KD w ciągu komunikacyjnym 2KZ i 3.1 KL
 - 2 KD w ciągu komunikacyjnym 4 KL
 - 3 KD w ciągu komunikacyjnym 5 KL
 - 4 KD w ciągu komunikacyjnym 3 KZ
8. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z funkcjonującej sieci gazowniczej w zależności od kolejności realizowanych obiektów wg warunków techniczno- ekonomicznych dystrybutora gazu.
9. Zaopatrzenie w energię ciepłą z komunalnego systemu ciepłowniczego wg warunków dystrybutora i eksploatatora funkcjonującej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem obowiązujących wymogów i zasad ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony atmosfery.
10. Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu elektroenergetycznego wg warunków technicznych dystrybutora energii oraz potrzeb wynikających z realizowanego zagospodarowania terenu z koniecznością budowy trafostacji wewnętrznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice .

§21

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 22

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Janusz Stąpór