



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 24 marca 2017 r.

Poz. 1488

### UCHWAŁA NR XXXVI/256/17 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 3 marca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Krasickiego, Transportowej, Sucharskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, 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 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) w związku z uchwałą Nr XIV/84/15 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Krasickiego, Transportowej, Sucharskiego oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/306/2001 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 17 grudnia 2001 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LXIII/476/2010 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Krasickiego, Transportowej, Sucharskiego, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XIV/84/15 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Krasickiego, Transportowej, Sucharskiego.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 2**.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;

- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) zbiorniki wodne.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

## Rozdział 2 Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MN** do **3MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1U** do **7U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem od **1MNU** do **5MNU**;

4) tereny dróg publicznych:

- a) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami **1KDZ** i **2KDZ**,
- b) teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **1KDL**,
- c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **1KDD** i **2KDD**;

5) teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1CP**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) wyznaczonych przez granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające tereny dróg dojazdowych: 1KDD i 2KDD, linie rozgraniczające teren drogi lokalnej: 1KDL oraz linie rozgraniczające teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego;
- 2) wyznaczonych przez granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych: 1KDZ i 2KDZ.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty związane z obsługą obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz utrzymaniem czystości i porządku na działce budowlanej.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności związana z negatywnym oddziaływaniem obiektów i urządzeń na otoczenie powodowanym emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającym ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej - warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie aku-

stycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 5) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 5;
- 6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 4;
- 7) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez respektowanie wymogów zawartych w §13 pkt 7 lit b.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nie ustala się wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

**§ 8.** Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

#### **§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi - zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższej położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu - zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, ich powierzchnia, muszą odpowiadać parametrom działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 5) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z możliwością zachowania ich istniejących gabarytów, w tym gabarytów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa** - nie ustala się.

**§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:**

- 1) możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz wydzielenia działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tych terenów.

**§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez tereny dróg zbiorczych 1 - 2KDZ;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez tereny dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ, teren drogi lokalnej 1KDL, tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD, teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 1CP oraz istniejących dróg poza obszarem.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 13. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**

- a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,
- b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia pkt 7 lit. b;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- c) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci wodociągowe zlokalizowane w obszarze,
- d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej - Ø60 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

- d) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
  - e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej- Ø150 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. e:
    - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
    - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
  - c) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy,
  - e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
  - f) dopuszcza się wykorzystanie dla zagospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi zbiorników wodnych oznaczonych na rysunku planu,
  - g) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
  - h) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej- Ø 150 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, drewno, węgiel o zawartości siarki  $\leq 0,6\%$  lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
  - b) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) rozbudowę sieci niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii średniego napięcia i linii niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym; linie średniego napięcia realizować wyłącznie jako kablowe,
  - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne zlokalizowane poza obszarem,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
  - e) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii:**

- a) dopuszcza się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem energii wiatru, o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
  - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejącą linię telekomunikacyjną lub linie zlokalizowane poza obszarem,
  - c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
  - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

**§ 15.** Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16. 1.** Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem od **1MN** do **3MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi lokalizowane w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinym, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,03,
  - b) maksymalna - 0,9;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - 11,0 m,
  - b) pozostałych - 7,5 m;
- 5) dachy budynków - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 25° - 45°;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu - 7,5 m;
- 7) na terenie 1MN dopuszcza się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek - 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 50° do 130°.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami § 13.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
  - c) dla terenów usługowych: 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 17. 1.** Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem od **1MNU** do **5MNU**, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, realizowana w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym, budynku gospodarczym lub w odrębnym budynku, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami musi być mniejsza niż 50% sumy powierzchni użytkowych budynków na działce budowlanej, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,03,
  - b) maksymalna - 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych - 11,0 m,
  - b) pozostałych - 7,5 m;
- 5) dachy budynków - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 25°- 45°;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu - 7,5 m;
- 7) na terenie 2MNU dopuszcza się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo - usługowe.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek - 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 50° do 130°.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami § 13.**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
  - c) dla terenów usługowych: 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 18. 1.** Dla terenów **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem od **1U** do **7U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 5U i 6U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ramach zachowania istniejących budynków z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,07,
  - b) maksymalna - 1,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 11,0 m;
- 5) dachy budynków - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połąci 25° - 45°;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu - 7,5 m.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

2) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek - 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 50° do 130°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami § 13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
  - c) dla terenów usługowych: 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 19. 1. Dla terenów **dróg publicznych - dróg zbiorczych**, oznaczonych symbolami **1KDZ** i **2KDZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** - droga zbiorcza;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 9,3 m do 32,9 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój drogi - jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni - zgodna z przepisami odrębnymi.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Dla terenu **drogi publicznej - drogi lokalnej**, oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** - droga lokalna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 8,1 m do 18,6 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój drogi - jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni - zgodna z przepisami odrębnymi.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla terenów **dróg publicznych - dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** - droga dojazdowa;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 7,5 m do 28,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój drogi - jednojezdniowy,
- c) szerokość jezdni - zgodna z przepisami odrębnymi.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. 1. Dla terenu **publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego**, oznaczonego symbolem **1CP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** - publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy, dojazd do przyległych działek budowlanych;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 6,0 m do 6,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) urządzenie nawierzchni zapewniającej dojsście i dojazd do działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

§ 23. Tracą moc ustalenia zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska - aktualizacja w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami: Krasickiego, Transportową, Sucharskiego w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Krasickiego, Transportową, Sucharskiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jacek Gębicz

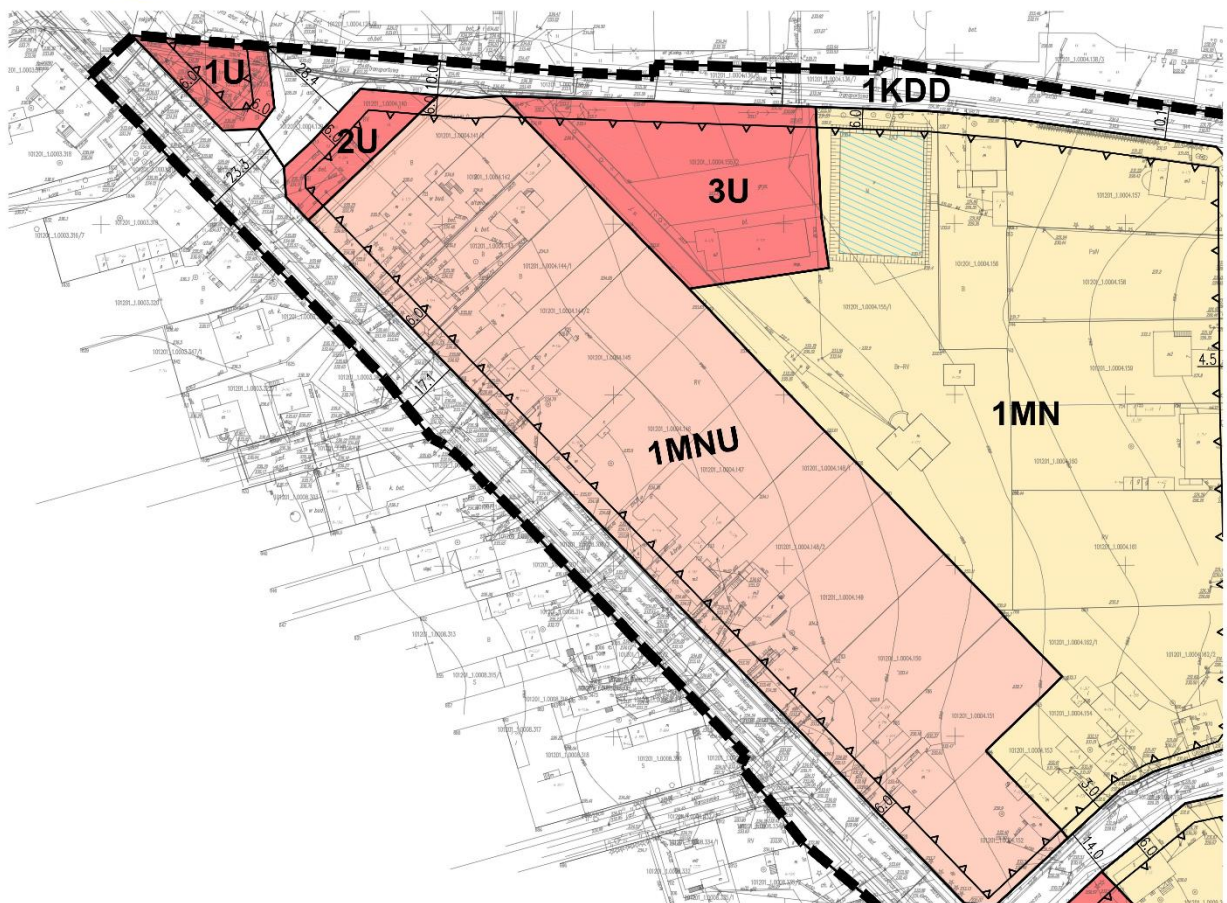
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/256/17  
Rady Miejskiej w Radomsku  
z dnia 3 marca 2017 r.

**Rysunek planu**

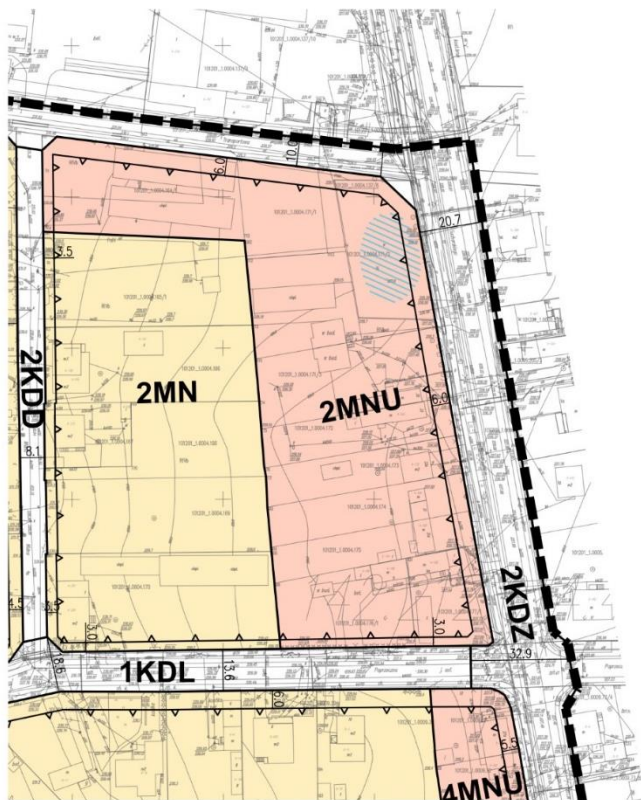


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU  
KRASICKIEGO, TRANSPORTOWEJ, SUCHARSKIEGO

RYСУNEK PLANU





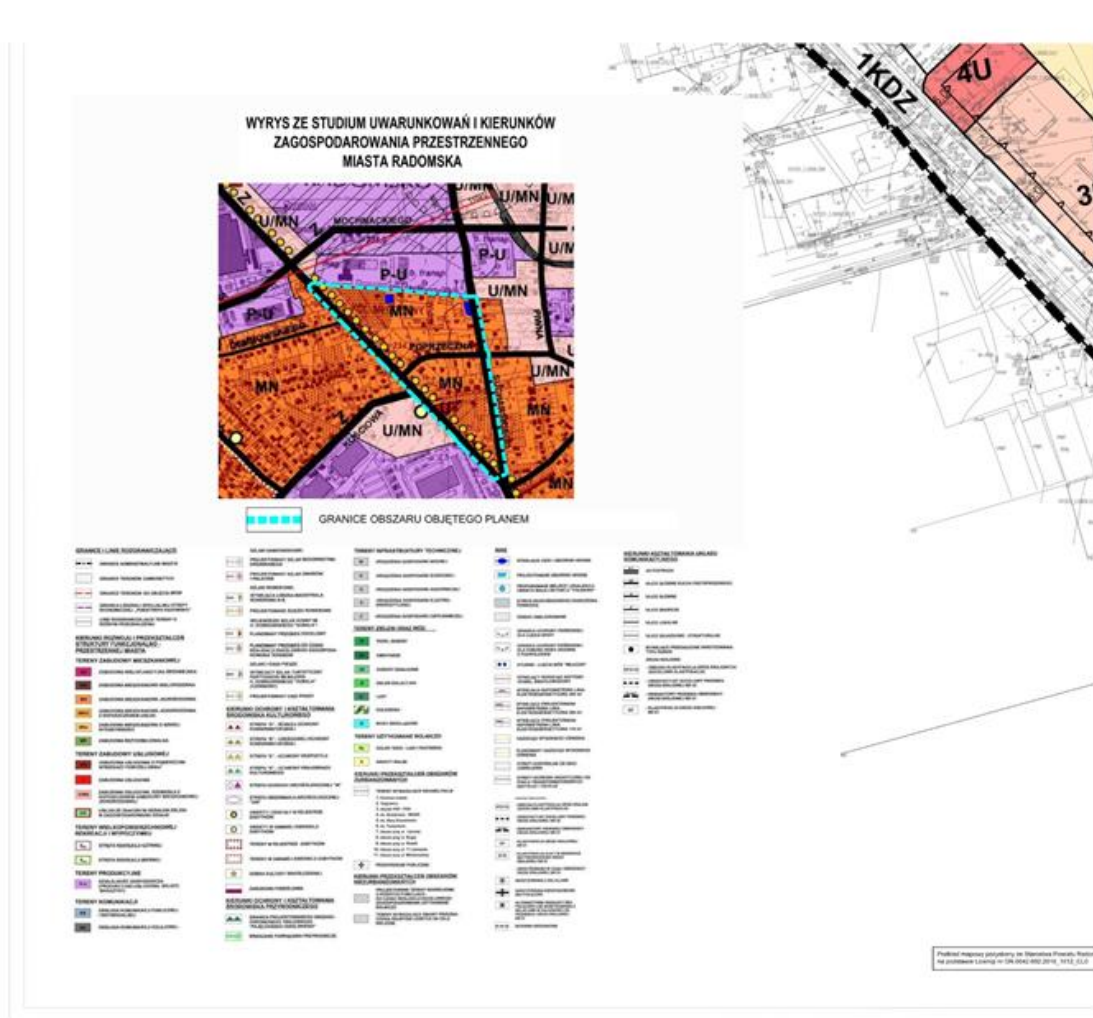
MENTU MIASTA RADOMSKA W REJONIE ULIC:

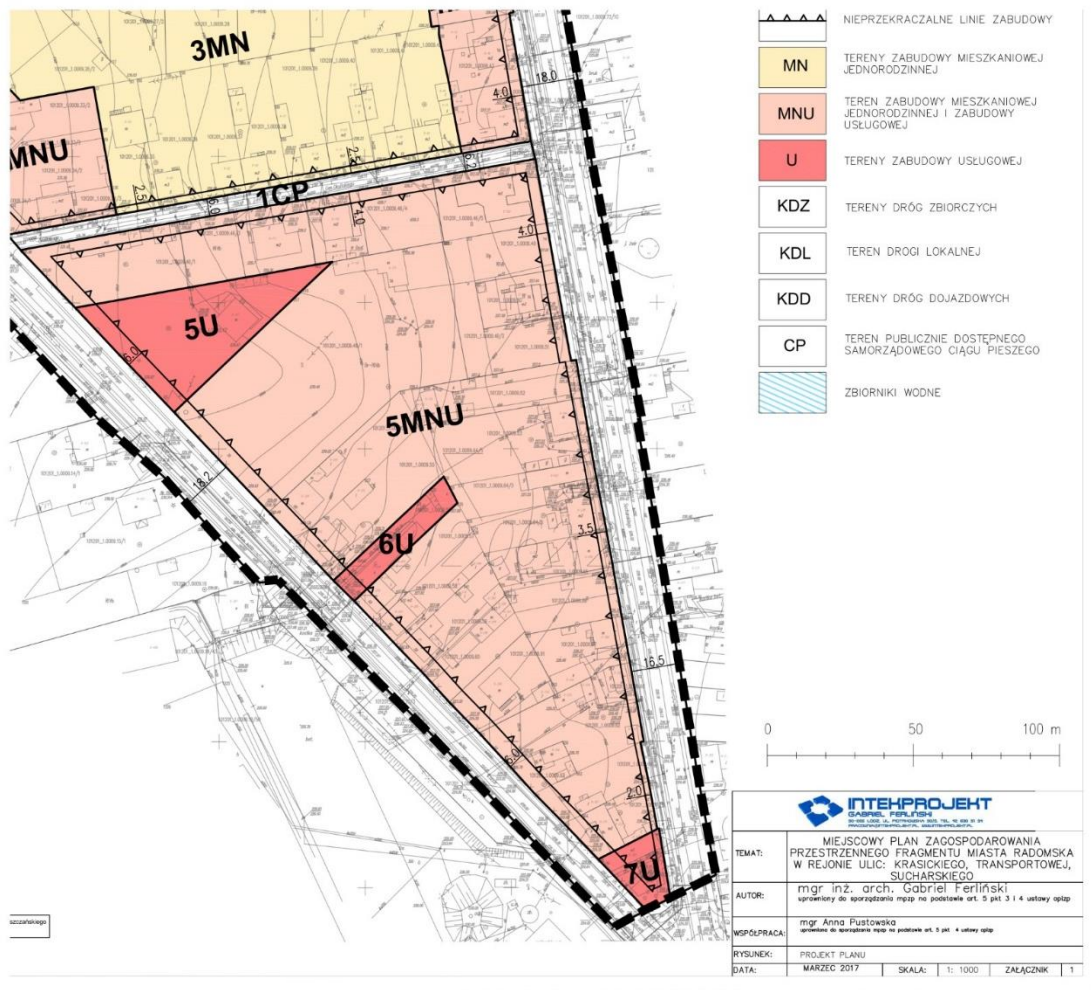


LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA





Przewodniczący Rady Miejskiej

Jacek Gębicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/256/17  
Rady Miejskiej w Radomsku  
z dnia 3 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku o sposobie realizacji,  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska  
w rejonie ulic: Krasickiego, Transportowej, Sucharskiego i inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.):

**§ 1. Zadania własne gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Krasickiego, Transportowej, Sucharskiego oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

**§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji**

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych - tereny dróg zbiorczych (KDZ), teren drogi lokalnej (KDL), tereny ulic dojazdowych (KDD) oraz teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego (CP).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet miasta, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane drogi publiczne oraz publicznie dostępny samorządowy ciąg piesz z urządzeniem nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia. Drogi zbiorcze (KDZ) - ul. Sucharskiego oraz ul. Krasickiego stanowią odcinki dróg powiatowych, w związku z czym realizacja inwestycji związanych z ich przebudową będzie finansowana z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu miasta lub z budżetu miasta przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

**§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej - rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej - rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej - rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy miasta lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

#### **§ 4. Finansowanie inwestycji**

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
  - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
  - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską w Radomsku, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju miasta.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym miasta, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jacek Gębicz