UCHWAŁA Nr XIX/145/08
RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU
z dnia 25 stycznia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska dla terenu położonego w rejonie ulicy Narutowicza, Kościuszki i Komuny Paryskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku, Nr 142, poz 1591 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXIII/271/05 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 3 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska dla terenu położonego w rejonie ulicy Narutowicza, Kościuszki i Komuny Paryskiej, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Radomska zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Radomsku Nr XXXIV /306/2001 z dnia 17 grudnia 2001 roku, Rada Miasta Radomska uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/271/05 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 3 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska, uchwala się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Radomska dla terenu położonego w rejonie ulicy Narutowicza, Kościuszki i Komuny Paryskiej.

§2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

§4. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§5. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
4) obowiązujące linie zabudowy,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) oznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji,
7) oznaczenia stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w radomsku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące

działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

a) **nieuciążliwe** – to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
b) **uciążliwe** – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub bedące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporzadzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiazującymi przepisami szczególnymi,

7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności sklepy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m2, oddziały bankowe, drobne biura, usługi bytowe (szewc, krawiec, pralnia itp), pracownie, kancelarie prawnicze , gabinety i poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itd, itp; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia (przychodnie lekarskie, szpitale) oraz usługi motoryzacyjne (warsztaty, stacje benzynowe, myjnie samochodowe);
8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, a więc m.in usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, usługi sportu i rekreacji oraz w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej;
9) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np. salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych;
10) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, kin, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.
11) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej i prywatnej, obrony narodowej, ubezpieczeń, bankowości itp;
12) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
13) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
14) **liniach proponowanych podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
15) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, wyznaczone na rysunku planu, poza które wysunięte mogą być takie elementy jak tarasy, balkony, wykusze i gzymsy, o ile ich wysunięcie przed lico elewacji nie jest większe niż 1,5 m.,
16) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,

17) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
18) **obszarach i obiektach prawnie chronionych**, należy przez to rozumieć:
    a) strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji,
    b) strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej,
19) **strefach ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów; w szczególności strefami takimi są:
    a) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego hałasu od tras komunikacyjnych,
20) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.

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

§8. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§9. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej kilkurodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MM,**
2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **U,**
3) tereny obiektów obsługi systemu kanalizacyjnego z zabudową usługową - oznaczone symbolem przeznaczenia **IK/U,**
4) tereny obiektów obsługi systemu elektroenergetycznego- oznaczone symbolem przeznaczenia **IE,**
5) tereny obiektów obsługi systemu kanalizacyjnego - oznaczone symbolem przeznaczenia **IK,**
6) tereny wód śródlądowych - oznaczone symbolem przeznaczenie **WS**,
7) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenie **ZU**.

§10. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
1) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-Z,**
2) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-L,**
3) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-D,**
4) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW.**

§11. Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne:
1) inwestycje drogowe na terenach oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D,
2) inwestycje infrastrukturalne,
3) inwestycje związane z ochrona przeciwpowodziową.

§12. 1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się odległości obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, opisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, nieoznaczonych na rysunku planu - 5 m,
5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
6. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
   2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).

§13. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) Ogrodzenia od strony dróg, ulic i placów miejskich powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2) Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
3) Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
4) Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać:
   a) 1,5 metra na terenach położonych w strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji,
   b) 2,2 metra na terenach pozostałych,
5) Ogrodzenie musi być ażurowe:
   a) Na całej swojej wysokości - na terenach położonych w strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji,
   b) co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu gruntu rodzimego - na terenach pozostałych,
6) Ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
7) Łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
   a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
   b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych,
8) Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług publicznych – zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami

§14. 1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
   1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m^2,
   2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,
   3) reklama będzie harmonizować z elewacją, na której zostanie umieszczona,
   4) w strefach ochrony konserwatorskiej jedynie reklamy zrealizowane będą jedynie w płaszczyźnie elewacji budynków,
   5) poza strefami ochrony konserwatorskiej reklamy będą wystawać poza obrys budynków, nie więcej jednak niż o 1,2 m.
3. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno- plastycznych o powierzchni większej niż 3 m^2.
4. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji,
5. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
   1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
   2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
6. Ustalenia pkt. 2-5 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§15. 1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
   1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
   2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
   3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
   1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
   2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
   3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające.
4. Na obszarze planu ustala się konieczność się wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
   1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
   2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne,
5. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń szczegółowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu innych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

Zasady ochrony dóbr kultury

§16. 1. Plan ustala ochronę ekspozycji klasztoru położonego przy ulicy Narutowicza poprzez strefę konserwatorskiej ochrony ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy , o której mowa w ust. 1 ustala się:
   1) nakaz realizacji i kształtowania zabudowy na terenie 11.MM zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej na terenie 10.ZU - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   3) dopuszczenie realizacji reklam zgodnie z ustaleniami par. 14.

3. Plan wskazuje strefę „A" pełnej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
   1) nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji (w tym stosunku powierzchni szklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej – wynoszącym procentowo nie więcej niż 25%),
   2) zakaz wprowadzania zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej klatkowej,
   3) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 17. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska
   1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych oraz za wyjątkiem obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
   2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
   3) ustala się nakaz ochrony istniejącej szaty roślinnej na terenach 7.ZU i 10.ZU cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
   4) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
   5) ustala się nakaz zachowania koryta rzeki Radomki jako odkrytego, z możliwością realizacji pojedynczych kładek pieszych o max. szerokości 4,0 metra każda,
   6) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,

7) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
9) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
10) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

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

§ 18. 1. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
3. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, do których należą strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych.
4. Ustala się zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych, wynoszące:
   1) od dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – 20 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni;
5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się:
   1) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia;
   2) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
6. Plan wskazuje strefę bezpośredniego zagrożenia powodzią, obejmującą koryto rzeki Radomki i zbiornik istniejący na jej korycie, w której to strefie ustala się:
   1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych,
   2) zakaz realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.
2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji),
3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem , że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie

liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
6. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
7. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
   1) zabudowy mieszkaniowej :
      a) 2 m.p. / 1 dom jednorodzinny,
      b) 1.5 m.p. / 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
   2) usług - 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.
Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.WS:**
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **1.WS** są wody śródlądowe – rzeka Radomka.
2. Na terenie 1.WS ustala się:
   1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych,
   2) zakaz realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód,
   3) możliwość realizacji kładek pieszych o maksymalnej szerokości 4,0 metra na podstawie dokumentacji technicznej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **2. IK:**
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **2.IK** są obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są:
   1) usługi administracji i zabudowa gospodarcza towarzyszące funkcji podstawowej,
   2) obiekty i sieci innej infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miejskich systemów inżynieryjnych;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) Zachowuje się istniejącą zabudowę i obiekty budowlane z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
   3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenu.
4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 3 kondygnacje użytkowe),
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19,
   3) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej,
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji, których szkodliwe oddziaływanie wykraczałoby poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 20% powierzchni.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.ZU:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **3.ZU** jest zieleń urządzona.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i niekubaturowe obiekty obsługi systemów inżynieryjnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
   2) ustala się realizację nasadzeń zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury, murków oporowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **4. MM:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **4.MM** jest zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są obiekty garażowe i gospodarcze pod warunkiem ich realizacji w tylnej granic działek (w linii rozgraniczającej z terenem 2.IK);
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie lokali w parterach na cele usług nieuciążliwych;
4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość maksymalną zabudowy mieszkaniowej– do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe),
   2) ustala się nieprzekraczalna wysokość maksymalną zabudowy gospodarczej i garażowej – 4,5 m,
   3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19,
   4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 m2,
   5) ustala maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 40% powierzchni działki,
   6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m,
   7) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-25°, oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
   8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,

2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.KDW:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **5.KDW** jest istniejąca droga wewnętrzna obsługująca oczyszczalnię ścieków na terenie 1.IK.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i niekubaturowe obiekty obsługi systemów inżynieryjnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
   2) nakazuje się realizacje utwardzonej jezdni o minimalnej szerokości 6,0 m,
   3) dopuszcza się realizacje miejsc parkingowych,
   4) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej z systemami podczyszczającymi.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.IK/U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **6.IK/U** są:
   1) obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego,
   2) usługi rekreacji – jako opcja zamienna,
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są:
   1) usługi administracji i zabudowa gospodarcza towarzyszące funkcji podstawowej,
   2) obiekty i sieci innej infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miejskich systemów inżynieryjnych;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) Zachowuje się istniejącą zabudowę i obiekty budowlane z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
   3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenu.
4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe),
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19,
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.200 m2,
   4) ustala maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 60% powierzchni działki,
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18,0 m,
   6) ustala się obowiązek stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-25°,
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
      a) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji, których szkodliwe oddziaływanie wykraczałoby poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.ZU:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **7.ZU** jest zieleń urządzona.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i niekubaturowe obiekty obsługi systemów inżynieryjnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
   2) ustala się realizację nasadzeń zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury, murków oporowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **8. U**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są **8.U** usługi z zakresu handlu, rekreacji i administracji, turystyki oraz usług podstawowych,
2. Ustala się, że przeznaczeniem dopuszczonym są obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miejskich systemów inżynieryjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym są:
   1) obiekty usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
   2) obiekty mieszkalne i zamieszkania zbiorowego,
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany, pod warunkiem ich adaptacji na funkcje, o których mowa w ust.1,
   2) istniejące budynki, które znalazły się poza ustalonymi w planie liniami zabudowy można remontować i nadbudowywać w istniejącym obrysie, zakazuje się jednak ich rozbudowy w płaszczyźnie położonej poza liniami zabudowy,
5. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe),
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19,
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 3.000m2,
   4) ustala maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 70% powierzchni działki,
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 30,0 m,
   6) ustala się obowiązek stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-25°,
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
      a) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji, których szkodliwe oddziaływanie wykraczałoby poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.IE**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **9.IE** są obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego i urządzenia elektroenergetyczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę (stację trafo) z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) ustala się realizację obiektów systemu elektroenergetycznego i urządzeń elektroenergetycznych,
   3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy
      i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego,
   4) dopuszcza się realizację usług administracji towarzyszącej funkcji podstawowej.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – równa wysokości budynków istniejących,
   2) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę inwestycyjną,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) nakaz ograniczenia uciążliwości istniejącego i planowanego zainwestowania do obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
   2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 20%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **10. ZU**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **10.ZU** jest zieleń urządzona.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i niekubaturowe obiekty obsługi systemów inżynieryjnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
   2) ustala się realizację nasadzeń zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury, murków oporowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
   4) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu pod warunkiem, ze będzie on obsługiwany od ulicy 3.KD-L.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **11. MM**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **11.MM** jest zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są obiekty garażowe i gospodarcze pod warunkiem ich realizacji w tylnej granic działek (w linii rozgraniczającej z terenem 10.ZU);
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie lokali w parterach na cele usług nieuciążliwych;
4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalną wysokość maksymalną zabudowy mieszkaniowej– do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe),
2) ustala się nieprzekraczalna wysokość maksymalną zabudowy gospodarczej i garażowej – 4,5 m,
3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19,
4) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 m2,
5) ustala maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 40% powierzchni działki,
6) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m,
7) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-25°, oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **12. WS:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **12.WS** są wody śródlądowe – rzeka Radomka.
2. Na terenie 12.WS ustala się:
   1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych,
   2) zakaz realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód,
   3) możliwość realizacji kładek pieszych o maksymalnej szerokości 4,0 metra na podstawie dokumentacji technicznej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **13. U**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **13.U** są:
   1) usługi administracji,
   2) usługi turystyki,
   3) usługi gastronomii,
   4) usługi publiczne,
2. Ustala się, że przeznaczeniem dopuszczonym są usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej,
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) nakazuje się na przeznaczenie pomieszczeń w kondygnacji parterowej od strony ul. Komuny Paryskiej na cele usług podstawowych, nieuciążliwych,

3) zakazuje się realizacji wolnostojących, samodzielnych, parterowych obiektów handlowych,
4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
5) nakaz stosowania w granicach terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itd itp.,
6) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
7) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów do potrzeb osób niepełnosprawnych,
8) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni),

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 3 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe),
2) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 10,5 m,
3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19,
4) ustala maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 60% powierzchni działki,
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m,
6) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od ulic 1.KD-Z(1) i 2.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, nie barwione drewno, nie barwiony beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach,

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 25% ich powierzchni.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.ZU:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **14.ZU** jest zieleń urządzona.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i niekubaturowe obiekty obsługi systemów inżynieryjnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
2) ustala się realizację nasadzeń zieleni urządzonej,
3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury, murków oporowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

Rozdział 4
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 34. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ulice zbiorcze, ulice lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny układ komunikacyjny.
4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
   1) ciąg ulicu Komuny Paryskiej - projektowana - Narutowicza – klasy Z 2/2 (zbiorcza o przekroju 2x2 pasy ruchu w cześci (1) i (2) oraz 2x2 pasy ruchu w części (3) i (4)) oznaczona symbolami 1.KD-Z(1), 1.KD-Z(2), 1.KD-Z(3) i 1.KD-Z(4)– minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) 10,0 m. w części (1),
      b) 12,0 m. w części (2),
      c) 18,0 m. w części (3) - z poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu,
      d) 16,0 m. w części (4) - przy czym plan ustala jedynie zachodnia linie rozgraniczającą na tym odcinku;
   2) ulica Kościuszki, klasy L1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolami 2.KD-L i 3.KD-L - minimalna szerokość w linach rozgraniczających:
      a) 26,0 m w części 2.KD-L
      b) 21,0 m w części 3.KD-L,
   3) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 4.KD-D - minimalna szerokość w linach rozgraniczających:
      a) 10,0 m, na odcinku południowym
      b) 15,0m na odcinku północnym,
   4) droga wewnętrzna oznaczony symbolem 5.KDW – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 18 m.

§ 35 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ciągów pieszo - jezdnych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Dla projektowane odcinka ulicy 1.KD-Z(3) zakazuje się realizacji pełnego skrzyżowania z istniejącą ulicą Narutowicza do czasu przełożenia przebiegającej jej śladem drogi krajowej na obwodnicę miasta.
3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę,
4. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 6 .
5. Ustala się realizację ścieżek rowerowych, jednostronnie, w ulicach Komuny Paryskiej i 1.KD-Z(3), realizowanych na podstawie szczegółowych projektów technicznych.

§ 36. 1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu,

§ 37. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami par. 19.

Rozdział 5
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 38. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia znajdujące się poza obszarem opracowania.
2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 39. 1. Ustala się obsługę istniejącej i projektowanej systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3. Ustala się nakaz podczyszczania ścieków z terenów usługowych i z terenów parkingów zbiorowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.
4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki inwestycyjnej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
   1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
   2) z terenów usługowych i parkingowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej bądź do studni chłonnych,
   3) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu,
6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
8. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 40. 1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwa jednostką eksploatacyjną,
6. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami par. 15.

Gazownictwo

§ 41. 1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą,
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 42. 1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko miejskie poza obszar objęty planem.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

Ciepłownictwo

§ 43. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z sieci miejskiej, na zasadach uzgodnionych z zarządca sieci.
2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 6
Przepisy przejściowe i końcowe

§44. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

§46. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) 30 % dla terenów usług komercyjnych,

2) 20% dla terenów zab. mieszkaniowej,
3) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,

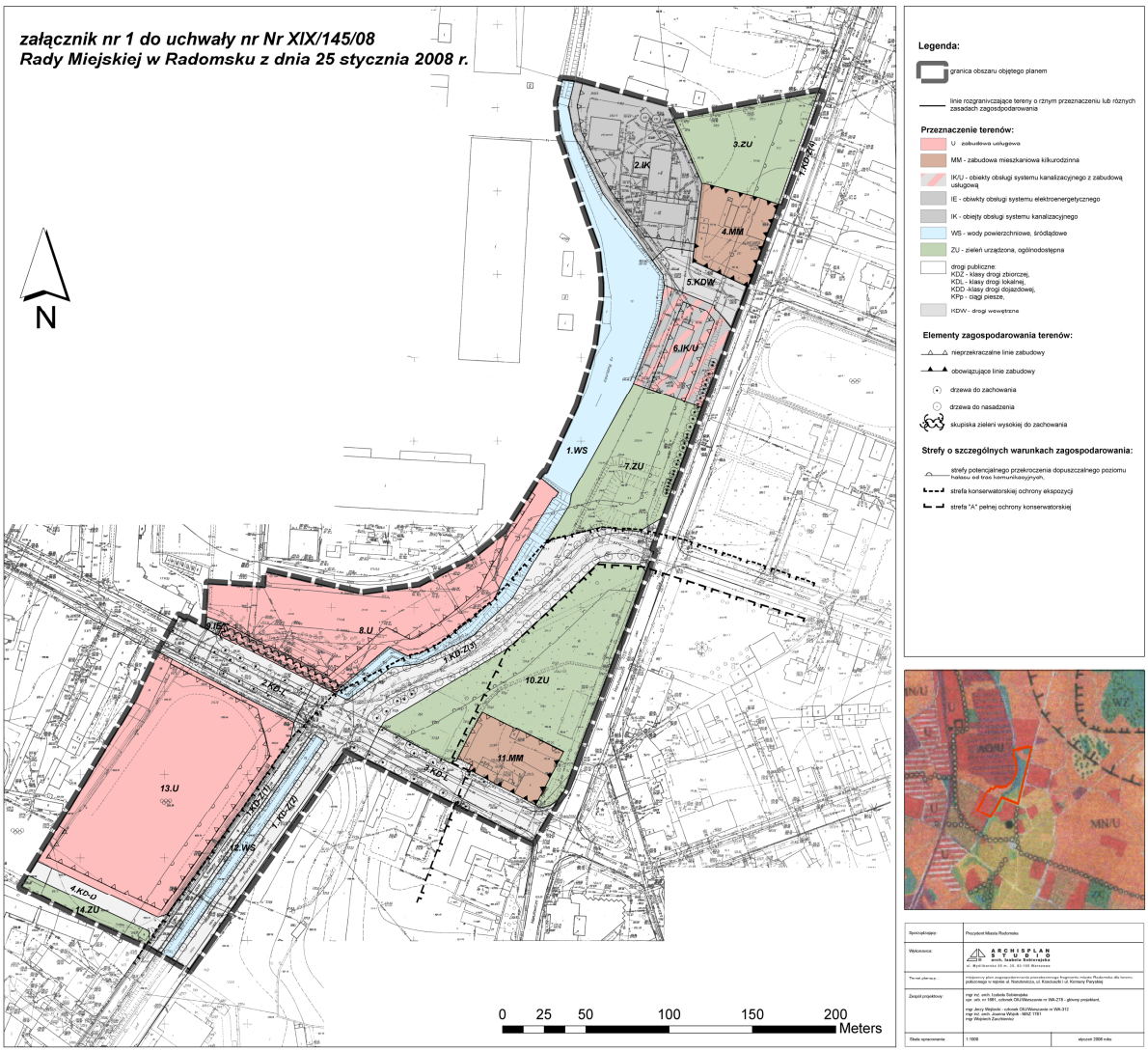
§47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomsko.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NARUTOWICZA, UL. KOŚCIUSZKI I UL. KOMUNY PARYSKIEJ
skala 1 : 1000



Legenda:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

- U - zabudowa usługowa
- MM - zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna
- IK/U - obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego z zabudową usługową
- IE - obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego
- IK - obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego
- WS - wody powierzchniowe, śródlądowe
- ZU - zieleń urządzona, ogólnodostępna
- drogi publiczne: KDZ - klasy drogi zbiorczej, KDL - klasy drogi lokalnej, KDD -klasy drogi dojazdowej, KPp - ciągi piesze,
- KDW - drogi wewnętrzne

Elementy zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- drzewa do zachowania
- drzewa do nasadzenia
- skupiska zieleni wysokiej do zachowania

Strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania:

- strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych.
- strefa konserwatorskiej ochrony ekspozycji
- strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej

Sporządzający:	Prezydent Miasta Radomsko
Wykonawca:	ARCHIPLAN S T U D I O Spółka z o.o. ul. Wyróbiarska 55 m. 35, 03-140 Warszawa
Temat planu o.p.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska dla terenu położonego w rejonie ul. Narutowicza, ul. Kościuszki i ul. Komuny Paryskiej
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobiesiaka upr. arb. nr 1991, członek OIA Warszawa nr WA-278 - główny projektant, mgr Jerzy Wątorski - członek OIA Warszawa nr WA-312 mgr inż. arch. Joanna Wójcik - NAZ 1761 mgr Wojciech Zaczkiewicz
Skala opracowania:	1:1000
	styczeń 2008 roku