UCHWAŁA NR XI/79/11
RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska w rejonie ulic Narutowicza, Wojska Polskiego, Witosa

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r.; Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003r.; Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Nr 153, poz. 127, z 2004r.; Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r.; Nr 172, poz. 1441; z 2006r.; Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1157, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r.; Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r.; Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r.; Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010r.; Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r.; Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r.; Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r.; Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r.; Nr 127, poz. 880; z 2008r.; Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r.; Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011r.; Nr 32, poz. 159) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic Narutowicza, Wojska Polskiego i Witosa, zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od wschodu- zachodnia część działki stanowiącej ul. Narutowicza;

2) od północy i zachodu- północna i zachodnia granica działki stanowiącej ul. Witosa;

3) od południa- południowa granica działki stanowiącej ul. Wojska Polskiego.

3. Załącznik do uchwały stanowią:

1) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) wyznaczenie terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) określenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów inwestycyjnych wymienionych w pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego przepis gminny;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, w granicach określonych w §1 niniejszej uchwały;

3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;

5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowić ponad 50% powierzchni nieruchomości oraz powyżej 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) **linii rozgraniczającej-** należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;

9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych) zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatur budynków w całości;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;

11) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;

12) **rozbudowie, przebudowie** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;

13) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

14) **uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki neutralizowane w obrębie granic działki;

15) **uciążliwości nie wykraczającej poza lokal** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki neutralizowane w obrębie granic lokalu;

16) **ogrodzeniach ażurowych** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła, stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;

17) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji;

18) **strefie ochronnej od sieci uzbrojenia** - strefie ograniczonego użytkowania- należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, parkingi, place składowe, zieleń niską.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3) granice działek do zachowania;

4) projektowane podziały działek;

5) podstawowe przeznaczenie terenów;

6) klasyfikacja dróg i ciągów pieszych;

7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

1) maksymalne wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejących wartościowych elementów zieleni wysokiej: drzew i zadrzewień znajdujących się na poszczególnych terenach, dopuszcza się niezbędną wycinkę zieleni kolizyjnej z projektowanym zagospodarowaniem działek i układem komunikacyjnym;

2) na obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) nie występują obiekty objęte formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów;

nie ustala się dodatkowych form ochrony poprzez określenie projektowanych stref ochronnych)

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują natępujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:

a) ul. Narutowicza (ulicę główną ruchu przyspieszonego, docelowo po realizacji obwodnicy Radomska ulicę zbiorczą) oznaczona na rysunku planu symbolem **1KD-GP(Z1/2),**

b) ulice Witosa i Wojska Polskiego- ulice dojazdowe- oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KD-D1/2** i **3KD-D1/2** , łączącą się z tymi ulicami sieć projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami od **4KD-D1/2** do **8KD-D1/2** , ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KD-Y** i **10KD-Y** , które będą zapewniać bezpośrednią obsługę terenów i obiektów,

c) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem **11KD-X** - ułatwiający dostępność ruchu pieszego z obszaru objętego planem do ul. Narutowicza;

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w pkt 1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale 5, §15;

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtrórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D- drogi dojazdowe lub ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Y;

4) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale 3 w przepisach szczegółowych.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) do celów konsumpcyjnych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę istniejącej w ulicach Witosa i Wojska Polskiego,

b) obsługa planowanego zagospodarowania poprzez realizację wodociągu doprowadzającego wodę z istniejącej sieci, w oparciu o warunki i podłączenia uzyskane od zarządcy sieci;

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu, w tym budowę kanałów w ulicach Witosa, Narutowicza oraz w projektowanych ulicach w ramach obszaru objętego planem, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,

b) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,

c) do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia okresowego opróżnienia i wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do punktu zlewnego ścieków na miejskiej oczyszczalni,

d) na całym obszarze zakazuje się odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do ziemi;

3) odprowadzanie wód opadowych:

a) odporawadzanie wód opadowych do rzeki Radomki na warunkach określonych przez właściciela sieci i administratora rzeki,

b) wody opadowe z dachów budynków magą byc odprowadzane na grunt bez oczyszczania,

c) wody opadowe z utwardzonych powierzcni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów;

4) zaopatrzenie w energie elektryczną:

a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii 15 kV zasilających w/w stacje,

b) rozbudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzone w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,

c) budowa liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, jako sieci doziemnej,

d) lokalizacja wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E,

e) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ochronną dla linii wysokiego napięcia 110 kV- pas terenu o szerokości 36m;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) docelowe zaopatrzenie w gaz płynny poprzez rozbudowę planowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Witosa,

b) do czasu realizacji inwestycji wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców,

c) obsługa planowanego zagospodarowania poprzez realizację gazociągu doprowadzającego gaz z planowanej sieci, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła poprzez stosowanie technologii i paliw ekologicznych,

b) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,

c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisje zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach szczególnych;

7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci:

a) lokalizacja projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,

b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci,

c) dopuszcza sie lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji wymienionych w pkt 7 lit. c;

8) gospodarka odpadami- obowiązuje gromadzenie nieczystości stałych w pojemnikach usytuowanych na poszczególnych nieruchomościach oraz usuwanie nieczystości w ramach miejskiego systemu oczyszczania.

§ 9. 1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów za zgodą właściciela terenu i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe- warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN; 3MN; 4MN; 6MN; 7MN; 8MN, 9MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) usługi w parterach budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;

2) warunki podziału terenów na działki- obowiązuje podział na działki budowlane ustalony na rysunku planu, z dopuszczeniem podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działek:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3- dla zabudowy wolnostojącej, 0,7- dla zabudowy bliźniaczej,

b) dopuszcza się 25% powierzchni działki- dla zabudowy wolnostojącej oraz 40% powierzchni działki- dla zabudowy bliźniaczej, jako maksymalną łączną powierzchnię zabudowy, z równoczesnym zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia zabudowy na działce lub w ramach kilku działek wspólnie zagospodarowanych nie przekracza 250m^2 ,

c) obowiązuje minimum: 60% powierzchni działki- dla działek o powierzchni powyżej 1000m^2 , 40-60% powierzchni działki (proporcjonalnie)- dla działek o powierzchni 600-1000m^2 , jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie w ramach dwóch lub więcej działek obowiązują wówczas takie same warunki jak ustalone dla jednej działki,

e) w zagospodarowaniu działki obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 5 ust. 1, pkt 1,

f) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości: - mieszkalnictwo- 1 miejsce postojowe/garaż na 1 mieszkanie, - usługi- 1 miejsce postojowe/ 50m^2 powierzchni użytkowej,

g) obowiązuje stosowanie od strony frontowej ogrodzeń ażurowych z elementów metalowych lub drewnianych, ujednoliconych pod względem wysokości, materiałów, o maksymalnej wysokości 1,6m (w tym ewentualny cokół), usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy, z wykluczeniem prefabrykowanych elementów żelbetowych typu słupowo-płytowego, dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów,

h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 7,

j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, § 8;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,

b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,

- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy posiada ona mniejszą szerokość niż 18,0 m,

d) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0m w najwyższym punkcie dachu, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,

e) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 - 40^0 (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o innym kącie nachylenia połaci dachowych),

f) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

g) w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,

h) obowiązuje realizacja elewacji o oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych- rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,

i) obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz z dopuszczeniem ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali,

j) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu, kierunek głównej kalenicy dachu względem ulicy) w celu stworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych,

k) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, tj. stykających się z nim jedną ścianą lub powiązanych poprzez dach lub pergolę, bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,

l) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu- na 1 stanowisko- 25 m^2 , na 2 stanowiska postojowe- 35 m^2 , budynku gospodarczego- 40 m^2), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,

m) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,

n) dopuszcza się wyłącznie nieuciążliwe usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN, 8MN, 9MN** dodatkowo obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ochronna od linii energetycznej 110 kV;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 9MN** dodatkowo dla projektowanej zabudowy mieszkalnej wymagającej ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami- obowiązuje zastosowanie przez inwestorów zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną ul. Narutowicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD-GP(Z1/2), zabudowę należy chronić poprzez zachowanie maksymalnej odległości od źródła uciążliwości, odpowiednie usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** dodatkowo ustala się:

a) dla fragmentu działki nr ewid. 578 pozostałego po wydzieleniu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-D1/2 dopuszcza się zamienne zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej (skwer z elementami małej architektury) z urządzeniami rekreacyjno-sportowymi (tj. plac zabaw, boisko),

b) dla fragmentów działek nr ewid. 597, 594 i 592 położonych na północ od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D1/2 dopuszcza się inny podział niż wyznaczony na rysunku planu tj. podział na dwie działki budowlane: od frontu ulicy oraz w głębi, z granicą wyznaczoną poprzez przedłużenie projektowanej linii podziałowej na sąsiednich działkach nr ewid. 591 i 600 oraz wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m dla potrzeb oobsługi komunikacyjnej dla działki usytuowanej w głębi.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;

2) warunki podziału terenu na działki- zachowuje się istniejący podział na działki, z dopuszczeniem podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działek:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,

b) dopuszcza się 40% powierzchni działki, jako maksymalną łączną powierzchnię zabudowy, z równoczesnym zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia zabudowy na działce lub w ramach kilku działek wspólnie zagospodarowywanych nie przekracza 250m^2 ,

c) obowiązuje minimum 30% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie w ramach dwóch lub więcej działek, obowiązują wówczas takie same warunki, jak ustalone dla jednej działki,

e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników, klientów usług, w dostosowanieu do prowadzonego rodzaju działalności oraz mieszkańców, w minimalnej ilości;

- dla biur- 13 miejsc parkingowych na 1000m powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlowych- 20 miejsc parkingowych na 1000m powierzchni użytkowej,
- dla gastronomii- 15 miejsc paprkingowych na 100 miejsc,
- dla pozostałej działalności gospodarczej- 1,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
- dla zabudowy mieszkaniowej- 1 miejsce parkingowe/garaż na 1 dom.

f) obowiązuje stosowanie od strony frontowej ogrodzeń ażurowych z elementów metalowych lub drewnianych, ujednoliconych pod względem wysokości 1,6m (w tym ewentualny cokół), usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy, z wykluczeniem prefabrykowanych elementów żelbetowych typu słupowo-płytowego, dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów,

g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic działki lub terenu,

h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 7,

j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, § 8;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,

b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,

- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,

c) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0 m w najwyższym punkcie dachu, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,

d) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych 25^0 - 40^0 (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o innym kącie nachylenia połaci dachowych),

e) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

f) obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych- rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,

g) obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz z dopuszczeniem ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali,

h) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu, kierunek głównej kalenicy dachu względem ulicy) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych,

i) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, tj. stykających się z nim jedną ścianą lub powiązanych poprzez dach lub pergolę, bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,

j) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu- na 1 stanowisko- 25 m^2 , na 2 stanowiska postojowe- 35 m^2 , budynku gospodarczego- 40 m^2), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,

k) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się- przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi sakralne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zabudowa mieszkaniowa i usługowa związana z funkcjonowaniem instytucji sakralnej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;

2) warunki podziału terenu na działki dopuszcza się podział terenu wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:

a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500m2,

b) minimalna szerokość frontu będzie wynosić 25,0 m (wzdłuż ulicy),

c) będzie przylegać do ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

d) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się 30% powierzchni terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,4,

c) obowiązuje minimum 50% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) dla każdej wydzielonej działki obowiązują takie same warunki zagospodarowania jak ustalone dla terenu,

e) zapewnienie miejsc parkingowych zabezpieczają tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 10KS i 11KS;

4) warunki dla istniejącej zabudowy- dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 10,0m (nie dotyczy budynku kościoła),

c) kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 - 45^0 ,

d) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

e) wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,

f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny byc zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,

g) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

h) dopuszcza sie lokalizację obiektów małej architektury o tematyce religijnej lub kulturowej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10KS** ; **11KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) obsługa komunikacji w formie parkingu z towarzyszącą zielenią, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje minimum 5% terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KS** zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KS** obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 7,

c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują warunki wstalone w Rozdziale 2, § 8,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KS do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego w pkt 1 lit. a dopuszcza sie zagospodarowanie w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 612.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12E** ; **13E** ; **14E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu- urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) przeznacza się teren dla lokalizacji stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się 80% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

c) obowiązuje 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12E** i **13E** zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14E** obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rodziale 2, § 7;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 3,0m,

b) dla elewacji wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe- warunki dla terenów komunikacji

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych i ciągów z ustaleniem klasy drogi, oznaczone symbolami:

1) ulice i ciągi publiczne:

a) **KD-GP(Z1/2)** - do czasu realizacji obwodnicy miasta Radomska ulica główna ruchu przyspieszonego, docelowo po realizacji obwodnicy ulica zbiorcza,

b) **KD-D** - ulica dojazdowa,

c) **KD-Y** - ciąg pieszo- jezdny,

d) **KD-X** - ciąg pieszy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie: komunikacja publiczna;

2) dopuszczalne przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń.

3. Dla poszczególnych dróg i ciągów publicznych ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) ul. Narutowicza- droga krajowa nr 91- **1KD-GP(Z1/2)-** ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy,

2) ul. Witosa- **2KD-D1/2:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 14,0m zgodnie z rysunkiem planu,

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) ul. Wojska Polskiego- **3KD-D1/2:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0m do 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) ulice projektowane- **4KD-D1/2; 6KD-D1/2:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m,

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

5) ulica projektowana- **5KD-D1/2;**

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m,

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

6) ulice projektowane- **7KD-D1/2** i **8KD-D1/2:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m,

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

c) zakończone placami manewrowymi;

7) ciąg pieszo- jezdny- **9KD-Y:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających- 6,0m,

b) jeden kierunek ruchu pojazdów;

8) ciąg pieszo- jezdny- **10KD-Y-** szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m,

9) ciąg pieszy- **11KD-X-** szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m.

4. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady gospodarowania:

1) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych położonych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, do czasu docelowego zagospodarowania ustalonego planem dopuszcza się użytkowanie na dotychczasowych warunkach z możliwością bieżących remontów, przebudowy bez powiększania powierzchni zabudowy i kubatury;

2) dopuszcza się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 16. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami):

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MN- 10%

b) MN/U- 20%,

c) U- 30%,

d) KS- 0%,

e) E- 0%,

f) KD-GP(Z1/2), KD-D, KD-Y, KD-X- 0%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Gębicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/79/11

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Załącznik graficzny- wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska

-



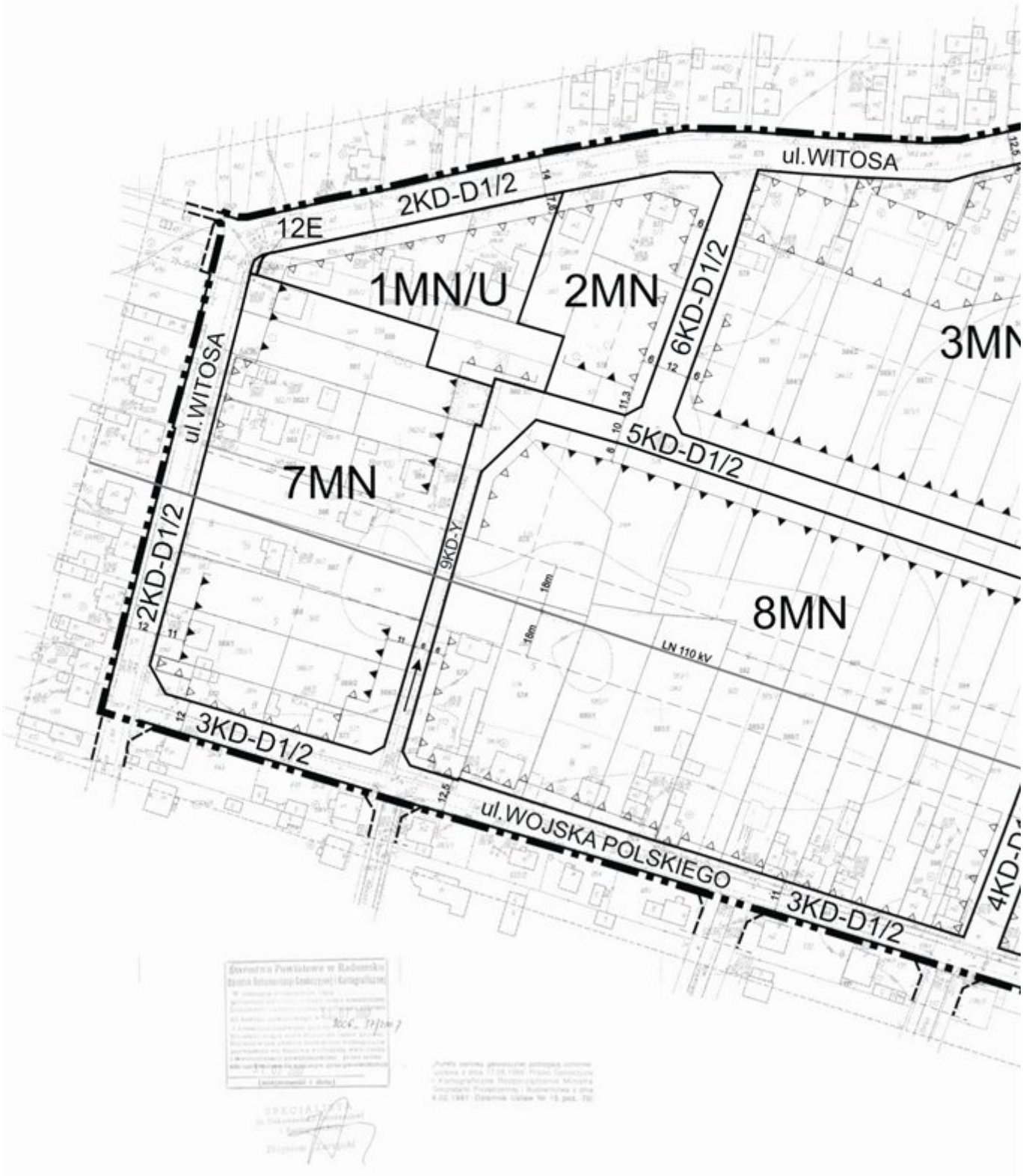
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/79/11
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Załącznik graficzny- rysunek planu w skali 1:1000

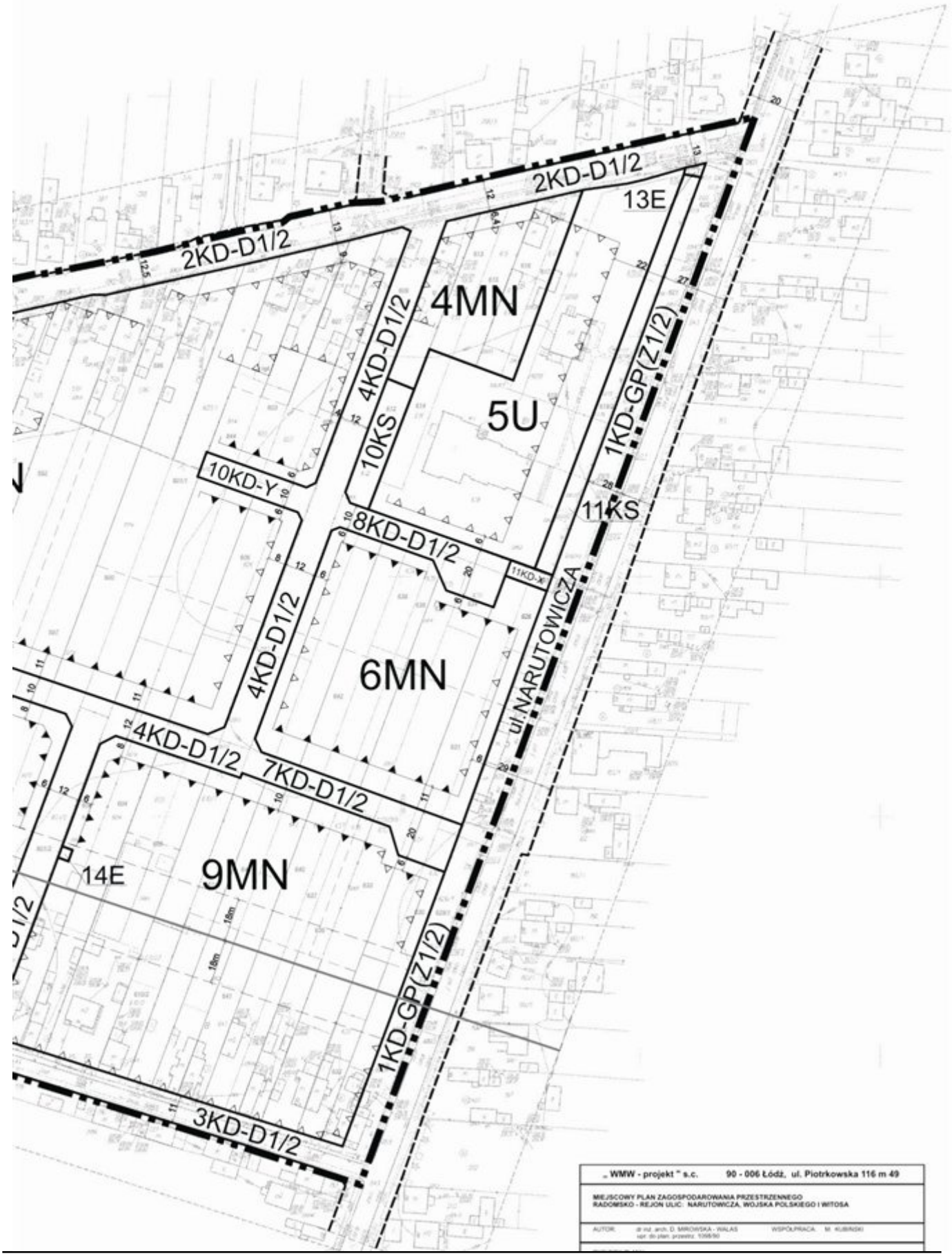
-

RADOMSKO - REJON ULIC NARUTOWICZA, W
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P
RYSUNEK PLANU

0 10 20 30 40 50 100 [m]



WOJSKA POLSKIEGO I WITOSA
PRZESTRZENNEGO 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

GRANICE DZIAŁEK DO ZACHOWANIA

PROJEKTOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI

U — USŁUGI

E — URZĄDZENIA GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ

KS — OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

KD — ULICE I CIĄGI PUBLICZNE

KOMUNIKACJA

KD — KLASYFIKACJA DRÓG I CIĄGÓW PUBLICZNYCH

KD-GP(Z)	GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO, PO REALIZACJI OBWODNICY MIASTA RADOMSKA ZBIORCZA
KD-D	DOJAZDOWE
KD-Y	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
KD-X	CIĄGI PIESZE

ZABUDOWA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INNE

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI

631 — NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA LINIA 110 kV

INNE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/79/11

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic Narutowicza, Wojska Polskiego i Witosa zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

-

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC NARUTOWICZA, WOJSKA POLSKIEGO I WITOSA ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	28.02.2011	Małgorzata Akova	brak zgody na przeznaczenie wnioskowanej działki na drogę publiczną oraz propozycja wytyczenia ulicy przez działkę przy ul. Wojska Polskiego 52 lub 54 , informacja o staraniach o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.	dz. nr ew. 601/2 ul. Wojska Polskiego 30	publiczna droga – ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD-D1/2		-			Projektowana ulica jest istotnym elementem projektowanego układu drogowego, który jest niezbędny dla przekształcenia obszaru w teren budowlany. Układ ten tworzą projektowane ulice : równoległa do ul. Wojska Polskiego oraz jej podłączenia do ulic Wojska Polskiego i Witosa. W/w ulice trasowano w sposób jak najmniej kolizyjny względem istniejącej zabudowy. Przedmiotowa działka, tak jak i pozostałe, przeznaczone dla potrzeb projektowanych ulic są jedynymi działkami niezabudowanymi, pozwalającymi na zgodne z przepisami ukształtowanie układu drogowego , stanowiącego warunek konieczny dla przeznaczenia obszaru do dalszej intensyfikacji zabudowy (wykorzystanie wnętrza kwartału). Należy podkreślić, iż w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu Wnioskodawczyni nie kwestionowała przyjętego rozwiązania i nie zgłosiła w przewidzianym ustawowo trybie uwagi. Wspomniane ubieganie się o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy jest działaniem odrębnym i nie dotyczy procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomsku

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/79/11

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic Narutowicza, Wojska Polskiego i Witosa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Radomska oraz zasadach ich finansowania

Jako podstawę prawną przyjęto:
- ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119 z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 155, poz. 1014 z późniejszymi zmianami).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zlokalizowanych w obszarze objętym planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska.
W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa- obiekty sakralne wraz z dopuszczoną zabudową mieszkaniową, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.
Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.
Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:
- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących;
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego.
Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.
Koniecznym będzie wybudowanie:
- około 960 m dróg oznaczonych symbolem KD-D,
- około 180 m ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych symbolem KD-Y,
- około 19 m ciągów pieszych oznaczonych symbolem KD-X,
- około 1350 m sieci wodociągowej stanowiącej rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
- około 1100 m sieci kanalizacji sanitarnej potrzebnej do odprowadzenia ścieków z terenów niewyposażonych w sieć.

Środki finansowe na ww. cele infrastrukturalne określone w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz mogą pochodzić z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.
Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów,

w znacznej części zrealizowana będzie przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna, płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.
Mozna założyć, że ewentualne programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Radomska.