DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 grudnia 2019 r.

Poz. 6461

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 04.12.2019 15:36:42

UCHWAŁA NR XI/127/19
RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), w związku z Uchwałą Nr XX/159/08 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 25 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, przyjętego uchwałą nr XXXIV/306/2001 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 17 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r. oraz uchwałą nr V/53/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2019 r., Rada Miejska w Radomsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12;

2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu** – należy przez to rozumieć linię zabudowy w rozumieniu pkt 3 z dopuszczeniem jej przekraczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowalnego;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;

5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

a) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,

b) U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) U – teren zabudowy usługowej,

d) P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,

e) I – teren infrastruktury technicznej,

f) ZL – teren lasu,

g) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

h) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

6) pas technologiczny napowietrznej linii 15 kV;

7) strefa zieleni izolacyjnej;

8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 15,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w formie rodzimych gatunków drzew i krzewów, stanowiących barierę widokową i akustyczną.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,

c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,

b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla zabudowy administracji, biur, usług – minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie,

c) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;

4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów;

2) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, której granice wyznacza teren oznaczony symbolem 1P/U.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD;

2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową – ul. Sucharskiego, przylegającą do obszaru objętego planem, oraz poprzez projektowane drogi w kierunku północnym i południowym;

3) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 8,0 m;

5) dopuszczenie powiązania obszaru objętego planem z układem bocznic kolejowych położonych poza obszarem planu;

6) dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;

3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody jako rozwiązanie tymczasowe, za wyjątkiem terenu 1P/U, gdzie dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody dla celów technologicznych,

c) przy realizacji sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe,

c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,

c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

c) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,

d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. f,

e) w terenie oznaczonym symbolem 1 P/U dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. f,

f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,

c) w terenie oznaczonym symbolem 1 P/U dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,

d) zakaz lokalizacji biogazowni;

10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MNU, U/MN, U;

2) 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolem P/U;

3) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I, KDL, KDD.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,

- dla budynków usługowych do 14,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN, 2U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garażowe;

3) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynku wolnostojącego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych do 14,0 m,
- dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu,

b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych do 14,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) bocznice kolejowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków do 40,0 m,

- dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz fragmentów obiektów budowlanych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych do 40,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m^2;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu,

b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – zbiornik retencyjny;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1LZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 21. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 15,0 m do 23,9 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań, możliwość lokalizacji przejazdu kolejowo-drogowego z bocznicą kolejową;
2.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem: 20,0 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
3.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem: 15,0 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
4.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem: zmienna od 15,0 m do 24,2 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowań.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

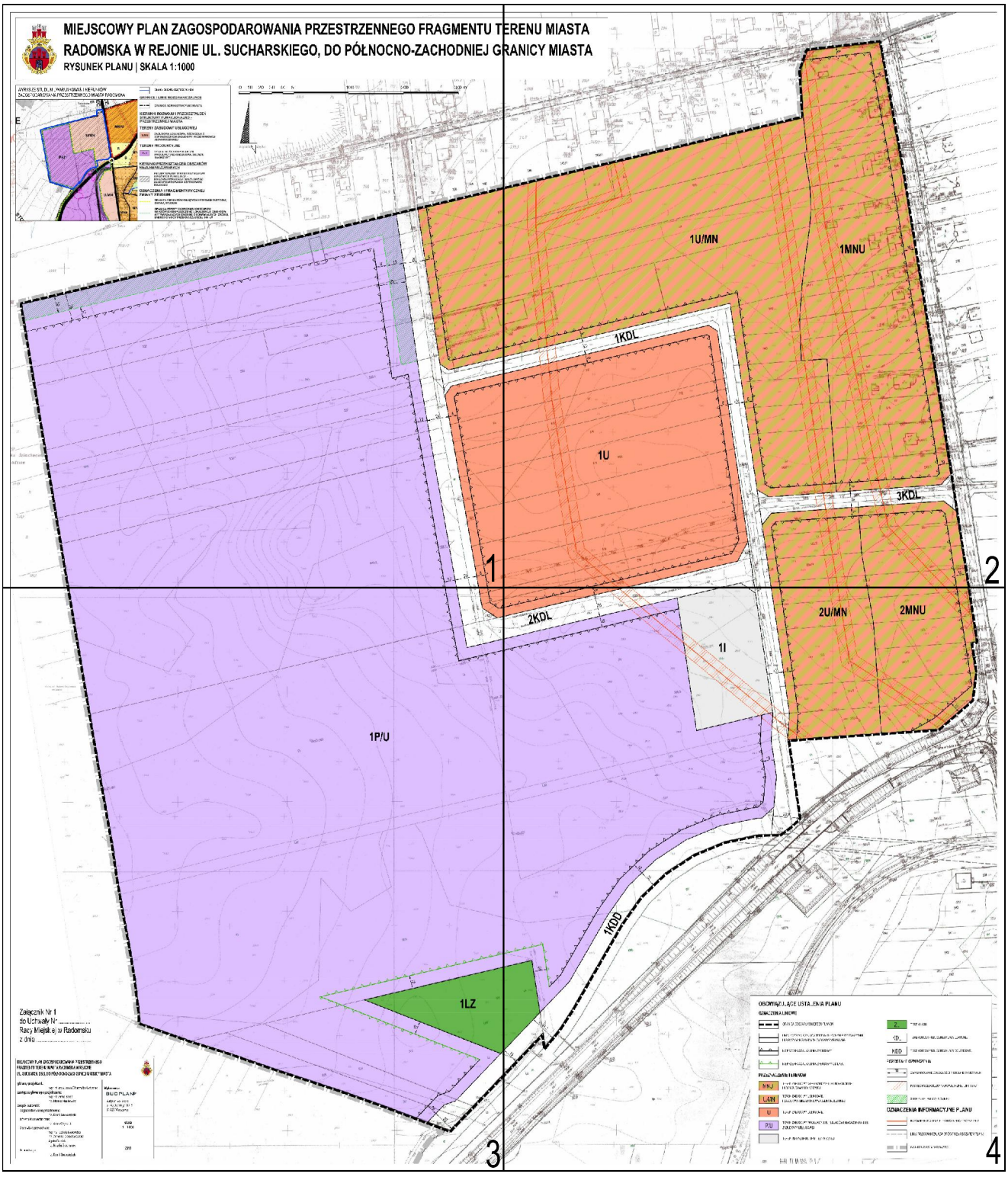
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

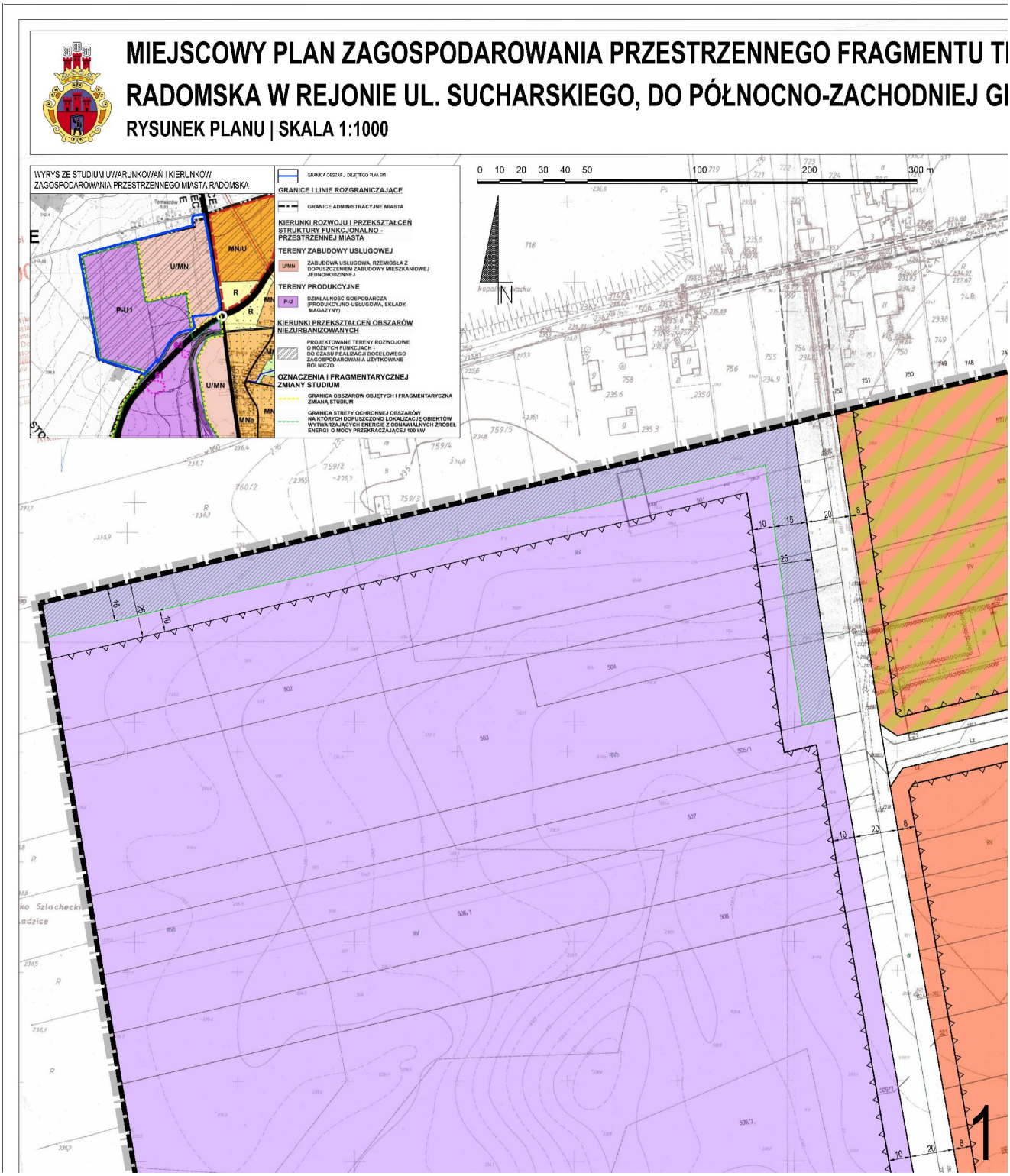
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

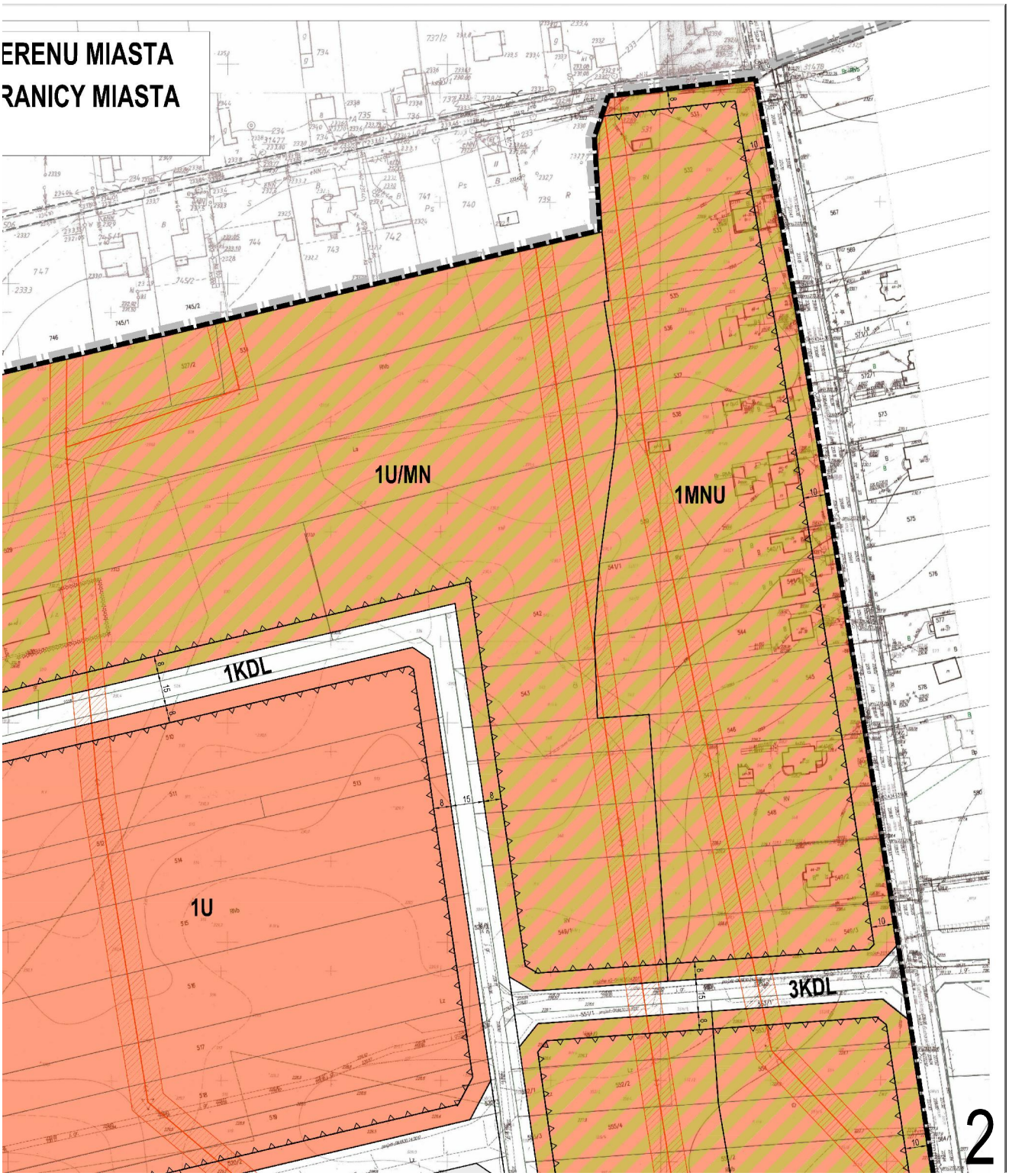
Przewodniczący Rady Miejskiej

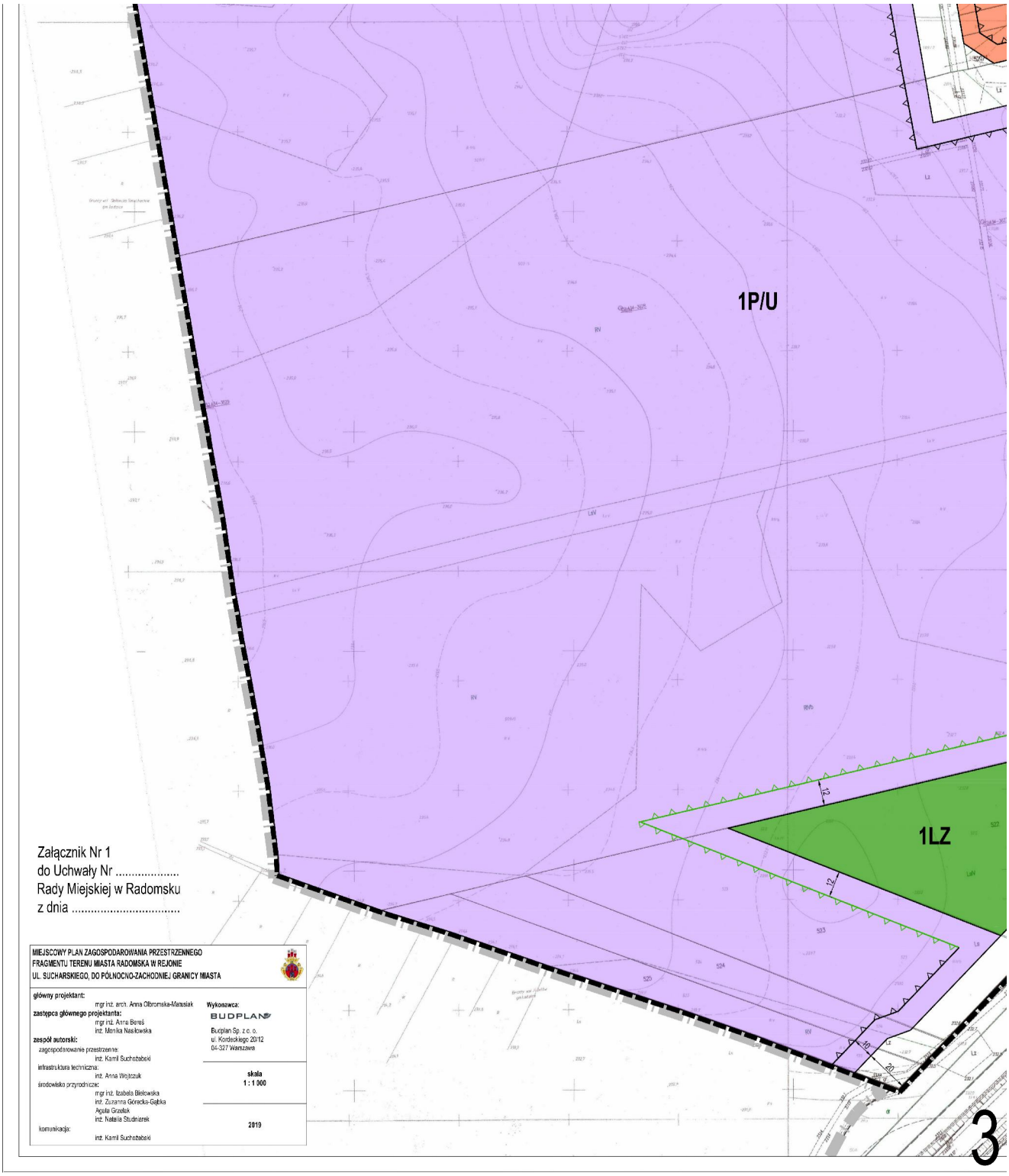
Rafał Dębski

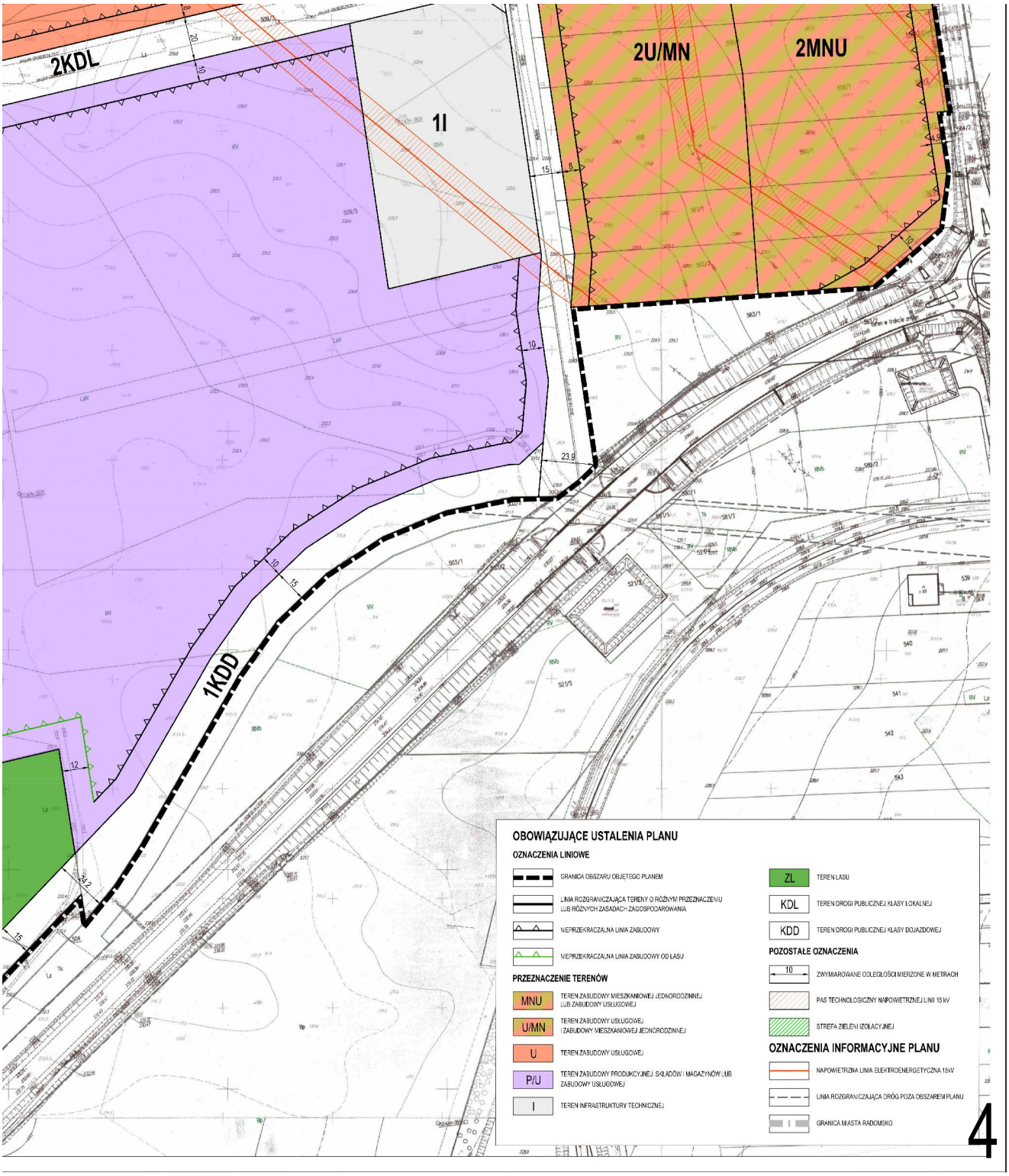
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/127/19
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 29 października 2019 r.

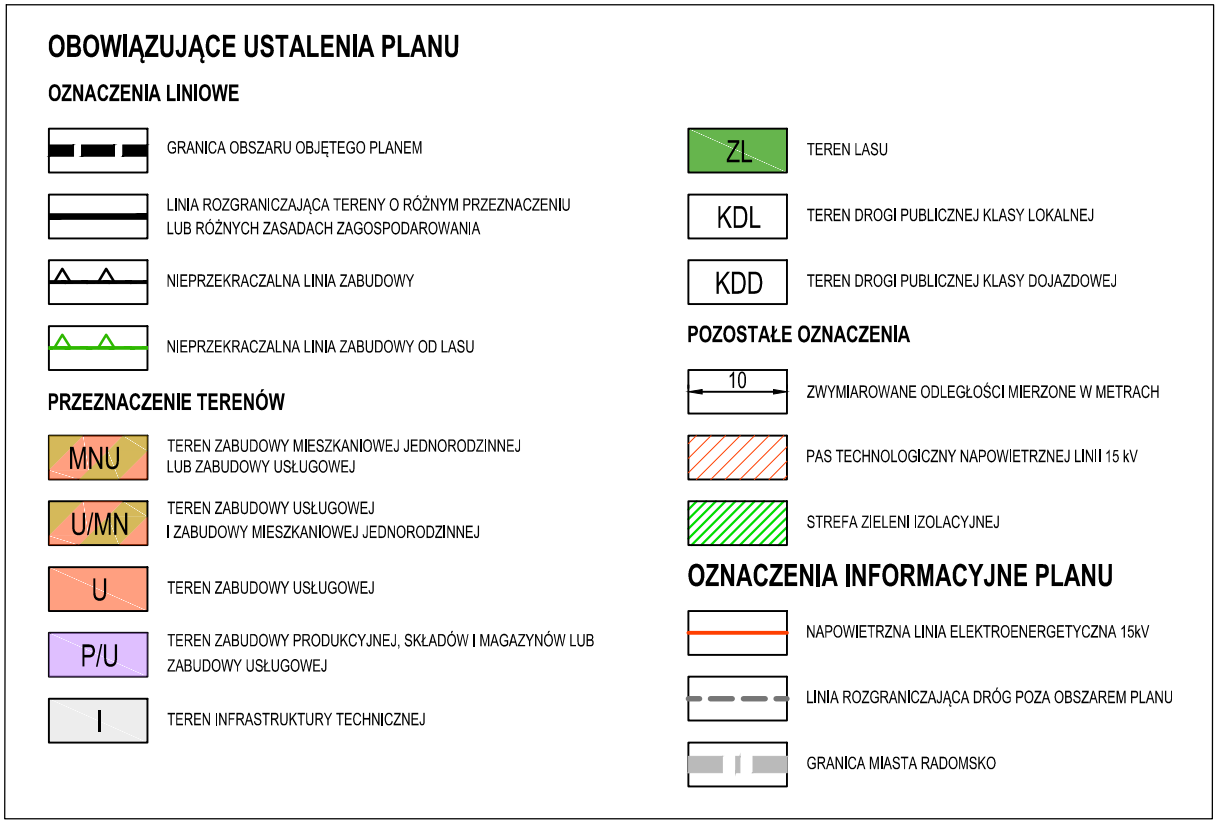



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TI
RADOMSKA W REJONIE UL. SUCHARSKIEGO, DO PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ GI
RYSUNEK PLANU | SKALA 1:1000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADOMSKA
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/MN ZABUDOWA USŁUGOWA, RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY PRODUKCYJNE
P-U DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (PRODUKCYJNO-USŁUGOWA, SKŁADY, MAGAZYNY)
KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH
PROJEKTOWANE TERENY ROZWOJOWE O RÓŻNYCH FUNKCJACH - DO CZASU REALIZACJI DOCELOWEGO ZAGOSPODAROWANIA UŻYTKOWANE ROLNICZO
OZNACZENIA I FRAGMENTARYCZNEJ ZMIANY STUDIUM
GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH I FRAGMENTARYCZNĄ ZMIANĄ STUDIUM
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBSZARÓW NA KTÓRYCH DOPUSZCZONO LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
0 10 20 30 40 50 100 200 300 m
U/MN
MN/U
P-U1
R
MN
MNe
1


ERENU MIASTA
RANICY MIASTA
1U/MN
1MNU
1KDL
1U
3KDL
2


1P/U
1LZ
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia .....
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU TERENU MIASTA RADOMSKA W REJONIE
UL. SUCHARSKIEGO, DO PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA
główny projektant:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Mausiak
zastępca głównego projektanta:
mgr inż. Anna Bereś
inż. Monika Nasiłowska
zespół autorski:
zagospodarowanie przestrzenne:
inż. Kamil Suchobabski
infrastruktura techniczna:
inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:
mgr inż. Izabela Bielowska
inż. Zuzanna Góralska-Gątka
Agata Grzelak
inż. Natalia Studnarek
komunikacja:
inż. Kamil Suchobabski
Wykonawca:
BUDPLAN
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20/12
04-327 Warszawa
skala
1 : 1 000
2019
3


2KDL
1I
2U/MN
2MNU
1KDD
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
I TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZL TEREN LASU
KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
POZOSTAŁE OZNACZENIA
10 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII 15 kV
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
GRANICA MIASTA RADOMSKO
4


OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MNU
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/MN
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P/U
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
I
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZL
TEREN LASU
KDL
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
POZOSTAŁE OZNACZENIA
10
ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII 15 kV
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
GRANICA MIASTA RADOMSKO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/127/19
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 29 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2019 r. do 23 sierpnia 2019 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 9 września 2019 r. – wpłynęła jedna uwaga.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Radomsku przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Radomska:

1. **Uwaga wniesiona 27.08.2019 r.:**

Wnioskodawca: *(dane w aktach sprawy)*

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 510, 511 obr. 44

Treść uwagi: Przeznaczenie terenu pod działalność przemysłowo-produkcyjną

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnioskowany obszar określony jest jako: usługi, rzemiosło z dopuszczalną zabudową mieszkaniowa jednorodzinną (U/MN). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/127/19
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 29 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Radomsku rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta. W wyniku uchwalenia w/w planu miejscowego prognozuje się wzrost dochodów miasta Radomska.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują m.in. drogi gminne, organizację ruchu drogowego, infrastrukturę techniczną.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2. przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miejską w Radomsku strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Radomsku.