



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 sierpnia 2012 r.

Poz. 2356

UCHWAŁA NR XXVI/198/12 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 4 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zachodniej, św. Rocha, Kochanowskiego do zachodniej obwodnicy miasta

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 21, poz. 113, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w związku z uchwałą Nr XLVII/373/09 r. Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 4 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zachodniej, św. Rocha, Kochanowskiego do zachodniej obwodnicy miasta, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności z zapisami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska przyjętego uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r. oraz stanem faktycznym zagospodarowania terenu uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zachodniej, św. Rocha, Kochanowskiego do zachodniej obwodnicy miasta zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XLVII/373/09 r. Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 4 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zachodniej, św. Rocha, Kochanowskiego do zachodniej obwodnicy miasta, oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową umożliwiając przestrzenny rozwój miasta z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od obwodnicy miasta Radomska;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów miejskich oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zachodniej, św. Rocha, Kochanowskiego do zachodniej obwodnicy miasta, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od drogi publicznej lub ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku: schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i daszów;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce liczonych po obrysie budynków, do powierzchni działki;
- 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny

stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;

- 13) ciągu pieszo-rowerowym - należy przez to rozumieć teren ogólnie dostępny, przeznaczony pod chodniki oraz ścieżki rowerowe;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą, plan określa:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - e) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych - stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN;

- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E;
- 6) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 8) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze objętym planem miejscowym.

2. Na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracji wodnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN/U oraz MN za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem.

4. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska klasyfikację ochrony akustycznej:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN/U oraz MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym U/MN, jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

5. Plan ustala:

- 1) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 2) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta;

- 3) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnych po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 4) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez, np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

6. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 9. 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obejmuje ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne oraz wyznacza strefy obserwacji archeologicznej udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach stanowisk archeologicznych, a także w strefie obserwacji archeologicznej udokumentowanych stanowisk archeologicznych, plan ustala:

- 1) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu) związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej;
- 2) zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji wyłącznie po zobowiązaniu się właściciela lub użytkownika gruntu do:
 - a) przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze wykopaliskowym (sondażowych lub szerokopowierzchniowych),
 - b) zapewnienia nadzoru archeologa przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygorem zmiany wymienionych powyżej prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopanych budowlach, zabytkowych obiektów,
 - c) uzyskania pozwolenia Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na prowadzenie prac w przypadku konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych,
 - d) do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych obowiązuje na terenach obserwacji archeologicznej, zakaz zmiany użytkowania terenu,
 - e) szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków – dla każdej inwestycji w pozwoleniu na prowadzenie prac ziemnych.

3. Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym obszarze objętym planem miejscowym należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 10. Plan na całym obszarze objętym planem miejscowym określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci linii rozgraniczających;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni reklamowej większej niż 3 m² na całym obszarze objętym planem miejscowym, za wyjątkiem terenów 1ZI oraz 2ZI;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej do 3 m².

§ 11. Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki:

- dla terenów oznaczonych symbolem literowym U/MN – 2000 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U – 1200 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – 500 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym E – 50 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym ZI – 500 m².

3. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki:

- dla terenów oznaczonych symbolem literowym U/MN – 30 m,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U – 20 m,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – 13 m,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym E – 5 m,
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym ZI – 20 m.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym U/MN, MN/U, MN, E, ZI, plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 2, 3 i 4, wyłącznie w celu:

- a) powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek,
- b) lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- c) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 12. 1. Plan ustala tereny dróg publicznych oraz tereny ciągu pieszo-rowerowego, jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych.

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

- 1) zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury na terenie drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, kosze śmietnikowe, słupki.

§ 13. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub wbudowana w budynki usługowe, dojścia lub dojazdy, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 15,0 m,
 - g) dachy budynków usługowych należy projektować w zakresie 0° - 45° ,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 10,0 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych w zakresie 30° - 45° , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - j) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 7,0 m, dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy działek, jednak nie wyższych niż 5,0 m,
 - k) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych w zakresie 5° - 45° . Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki plan dopuszcza stosowanie dachów jednospadowych,
 - l) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - m) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
- 4) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) w pasie technicznym o szerokości 36,0 metrów - po 18,0 metrów w obie strony od osi linii - istniejących oraz projektowanych napowietrznych elektroenergetycznych linii 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić zarządca sieci, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z zarządcą sieci,
 - c) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0,
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
 - e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technicznych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - f) w przypadku usunięcia elektroenergetycznych linii napowietrznych część terenu w pasie technicznym należy uznać, jako możliwy do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 6) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 2,20 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie obiektów integralnie związanych z budynkami mieszkalnymi, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi tereny dróg, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako wolnostojącej, kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
 - g) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym oraz dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie 20° - 45° , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - h) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 7,0 m, dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy działek, jednak nie wyższych niż 5,0 m,
 - i) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5° - 40° . Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki plan dopuszcza stosowanie dachów jedno-spadowych,
 - j) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym oraz zielonym;
- 6) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) w pasie technicznym istniejących oraz projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości mniejszej niż 18,0 m od osi linii 110 kV oraz w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii 15 kV, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić zarządca sieci, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z zarządcą sieci,
 - c) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0,

- d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
- e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technicznych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,
- f) w przypadku usunięcia elektroenergetycznych linii napowietrznych część terenu w pasie technicznym należy uznać, jako możliwy do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 8) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 9) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa w parterze budynków mieszkalnych, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi tereny dróg, a wyznaczoną linią zabudowy. Rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego budynków, plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 5, wynikających z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków. Dopuszcza się stosownie innej wysokość budynku, nie wyżej jednak niż 12,0 m oraz innego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 5) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10,0 m,
 - g) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym oraz dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym należy projektować o kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30° - 45° , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - h) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m, plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy działek, jednak nie wyższych niż 5,0 m,
 - i) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych w zakresie 5° - 40° . Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki plan dopuszcza stosowanie dachów jednospadowych,

- j) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- k) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym oraz zielonym;
- 6) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) w pasie technicznym o szerokości 15,0 metrów - po 7,5 metra w obie strony od osi linii - istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii 15 kV, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić zarządca sieci, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z zarządcą sieci,
 - c) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0,
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
 - e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
 - f) w przypadku usunięcia elektroenergetycznych linii napowietrznych część terenu w pasie technicznym należy uznać, jako możliwy do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 8) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 9) obowiązek lokalizacji ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI oraz 2ZI, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe i chodniki, zieleń i elementy małej architektury, zbiorniki odparowujące i retencyjne, budowle ochrony akustycznej;
- 3) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej, o właściwościach ochronnych przed hałasem i drganiami.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 19. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:

„- KDL - lokalna,”

„- KDD - dojazdowa;”;

2) parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;

3) dla dróg, o których mowa w pkt 1, plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny Uwagi
1KDL	L – projektowana droga gminna	min. 12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa plan ustala minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 12,0 m z miejscowymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu
2KDL	L – projektowana droga gminna	12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
3KDL	L – istniejąca droga gminna	12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD	D – projektowane drogi gminne	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

2. Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP, plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m.

3. Wszystkie drogi publiczne i teren ciągu pieszo-rowerowego wyszczególniony na rysunku planu zarówno w zakresie remontu czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz na terenie ciągu pieszo-rowerowego, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego. Plan dopuszcza lokalizację zieleni i elementów małej infrastruktury oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- a) dla jednego lokalu mieszkalnego - 2 stanowiska postojowe i/lub garażowe,
- b) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 3 miejsca konsumenckie,
- d) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 3 miejsca noclegowe,
- e) dla innych obiektów usługowych – jedno stanowisko na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem miejscowym pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg/ulic;
- 3) zewnętrzną ochronę p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci istniejącej i projektowanej kanalizacji i unieszkodliwianie ich na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia;
- 4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy terenu inwestycji i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe lub poprzez rowy w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów, stacji paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) dla lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki terenu o wymiarach odpowiednio 6 m x 5 m dla stacji wewnętrznych oraz 3 m x 2 m w przypadku stacji słupowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 5) możliwość lokalizacji słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic.

§ 25. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;

- 3) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej, lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń. Linia ogrodzenia winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 5) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic dróg znalazły się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy;
- 6) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochodowy.

§ 26. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych.

§ 27. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) podstawową obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

§ 28. Plan ustala w zakresie prowadzenia gospodarki odpadami stałymi obowiązek prowadzenia selekcji i gromadzenia odpadów na każdej posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz obowiązek zapewnienia przez każdego właściciela posesji odbioru i usuwania odpadów stałych przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 29. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN w wysokości 15%;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U w wysokości 15%;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN w wysokości 5%;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 1E, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Jacek Gębicz

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/198/12
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 4 czerwca 2012 r.

RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADOMSKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXIII/476/10 RADY MIASTA RADOMSKA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2010 R. FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA W REJONIE ULIC: INWESTYCYJNEJ, ZACHODNIEJ, ŚW. ROCHA, KOCHANOWSKIEGO ORAZ ZACHODNIEJ OBWODNICY MIASTA



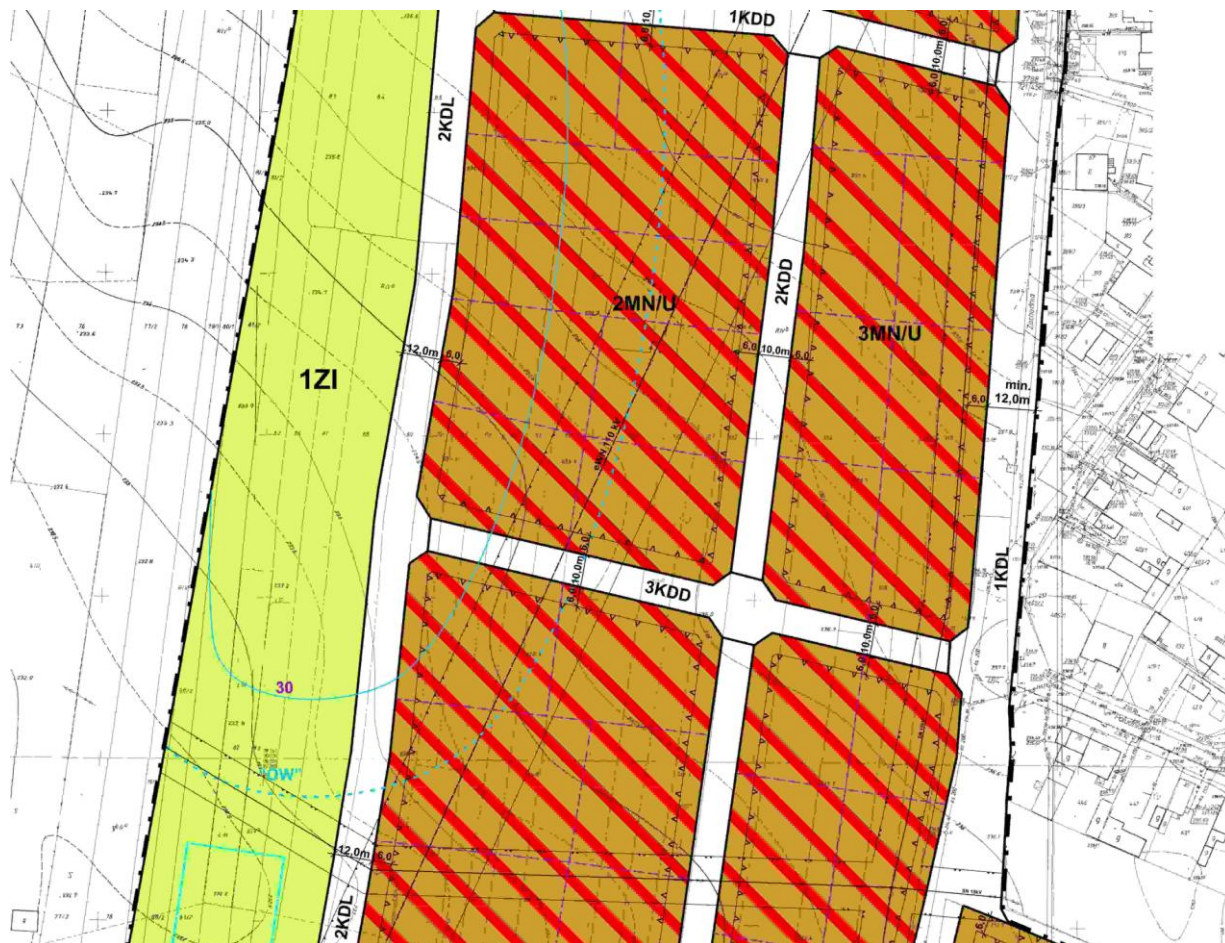
GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
Skala 1:20 000

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MPZP GRANICA ŁÓDZKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ „PODSTREFA RADOMSKO” LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO AUTOSTRADA ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO ULICE GŁÓWNE ULICE ZBIORCZE ULICE LOKALNE ULICE DOJAZDOWE - STRUKTURALNE STNIEJĄCE PRZESADZONE SKRZYŻOWANIA TYPU RONO WARIANTY PRZEBIEGU OBWODNIC DROGI KRAJOWEJ NR 91 KLASYPKACJA DROGI KRAJOWEJ NR 91 KLASYPKACJA ULICY W WARIANCIE BEZ PRZEKŁADANIA DROGI KRAJOWEJ NR 91 SKRZYŻOWANIA W CIĄGU OBWODNIC DROGI KRAJOWEJ NR 91 SKRZYŻOWANIA Z RELACJAMI SKRZYŻOWANIA DWUPODZIOMOWE BEZ POŁĄCZENIA ALTERNATYWNE WARIANTY BEZ POŁĄCZENIA LUB SKRZYŻOWANIA Z RELACJAMI W ZALEŻNOŚCI OD PRZEBIEGU DROGI KRAJOWEJ NR 91 REZERWA KIERUNKOWA PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE CIĄGI PRZEZ PROJEKTOWANY NOWY DROGI SZLAK KONNY M. H. DOBRZAŃSKIEGO „HUBALA” PLANOWANY PRZEBIEG DOCELOWY PLANOWANY PRZEBIEG DO CZASU REALIZACJI DOCELOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEJSKA ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ZABUDOWA MIESZKANIOWA O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWA REZYDENCJONALNA	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO STREFA „A” - ŚCIEŻKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA „B” - CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA „C” - OCHRONY EKSPOZYCJI STREFA „D” - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „GW” STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „GW” OBIEKTY I ZESPÓŁY W REJESTRZE ZABYTEKÓW OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW TERENY W REJESTRZE ZABYTEKÓW TERENY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ZABUDOWA PRZELIWA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZABUDOWA USŁUGOWA O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ² ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA USŁUGOWA, RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ USŁUGI ZŁOŻONE Z UŻYCIEM ZIELNI W ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWEJ REKREACJI I WYPOCZYNKU STREFA REKREACJI CZYNNEJ STREFA REKREACJI BIERNEJ	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU „PAJECZARSKO-GOŁĘBIEGO” WSKAZANE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE INNE ISTNIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE PROPONOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI OBIEKTU MAŁEJ RETENCJI „POLWANKI” STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ TERENY ZMIŁOROWANE GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJECIA WODY ZŁOŻONE Z POWODNIAMI GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA POCIBU WODY ZŁOŻONE Z POWODNIAMI ISTNIEJĄCY RUROCIĄG NAFTOWY „KABEL” SOKALOWOŚC ISTNIEJĄCA NAPIĘTOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV ISTNIEJĄCA (PROJEKTOWANA) NAPIĘTOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV ISTNIEJĄCA (PROJEKTOWANA) NAPIĘTOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA STREFY KONTROLNE DO SIECI UŻYTKOWEJ STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ DO STACJI TRANSFORMATOROWYCH 220/110 kV I 110/10 kV
TERENY PRODUKCYJNE DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA (PRODUKCYJNO-USŁUGOWA, SKŁADY, MAGAZYNY) TERENY KOMUNIKACJI OBSŁUGA KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I INDYWIDUALNEJ OBSŁUGA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ URZĄDZENIA GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ URZĄDZENIA GOSPODARKI GAZOWNICZEJ URZĄDZENIA GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ URZĄDZENIA GOSPODARKI CIEPŁOWNICZEJ	KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI 1. Centrum miasta 2. Teren 3. Obszar PRP - PKS 4. Obs. Średnio- i WSG 5. Obs. Stary Radomsk 6. Obs. Tyńców 7. Obszar przy ul. Lipowej 8. Obszar przy ul. Różnej 9. Obszar przy ul. Różnej 10. Obszar przy ul. 11 Lutego 11. Obszar przy ul. Młodzieńczej PRZESTRZENIE PUBLICZNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
TERENY ZIELENI ORAZ WÓD PARKI, SKWERY CMENTARZE OGRODY DZIAŁKOWE ZIELEN IZOLACYJNA LASY DOLESZENIA WODY ŚRODLADOWE TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO DOLINY RZEK - ŁĄKI I PASTWISKA GRUNTY ROLNE	KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW NIEURBANIZOWANYCH PROJEKTOWANE TERENY ROZWOJOWE O RÓŻNYCH FUNKCJACH DO CZASU REALIZACJI DOCELOWEGO ZAGOSPODAROWANIA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE REZERWNE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA
W REJONIE ULIC: INWESTYCYJNEJ, ZACHODNIEJ, Św. ROCHA, KOCHANOWSKIEGO ORAZ ZACHODNIEJ OBWODNICY MIASTA**





Załącznik nr 2

do uchwały nr XXVI/198/12
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 4 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska w rejonie ulic Inwestycyjnej, Zachodniej, św. Rocha, Kochanowskiego do zachodniej obwodnicy miasta został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 grudnia 2011 r. do 27 stycznia 2012 r. w siedzibie Urzędu Miasta Radomska. W dniu 17 stycznia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXVI/198/12
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 4 czerwca 2012 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. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. 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 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Radomska stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska w rejonie ulic Inwestycyjnej, Zachodniej, Św. Rocha, Kochanowskiego do zachodniej obwodnicy miasta, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Źródłem dochodu miasta będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz miasta, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Miasto uzyska również dochody przy sprzedaży działek oraz w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.