

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Radomsku**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Narutowicza, Plac 3-go Maja, Reymonta, Al. Jana Pawła II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LIV/475/14 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Narutowicza, Plac 3-go Maja, Reymonta, Al. Jana Pawła II, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska”, przyjętego uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r., Rada Miejska w Radomsku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Narutowicza, Plac 3-go Maja, Reymonta, Al. Jana Pawła II, zwanego dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:
  - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będącym integralną częścią planu;
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3.

**§ 2.**

Szczegółowe granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

**§ 3.**

1. W planie określa 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 kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
  - 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

#### § 4.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) **budynki frontowe** – budynki zlokalizowane od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na posesję;
  - 2) **dojazd** - nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
  - 3) **działka budowlana** - działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 4) **elewacja o wysokich walorach architektonicznych** – elewacja o wysokim poziomie estetycznym rozwiązań architektonicznych w zakresie kompozycji i wysokiej jakości materiałów budowlanych;
  - 5) **linia rozgraniczająca** - granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) **miejsca postojowe** - miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;
  - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
  - 8) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz

wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;

- 9) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
  - 10) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
  - 11) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 12) **przeznaczenie podstawowe** – określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
  - 13) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
  - 14) **usługi** – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
  - 15) **usługi nieuciążliwe** – usługi niebędące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko może być lub jest wymagany;
  - 16) **zabudowa pierzejowa** – zabudowa usytuowana w sposób ciągły na całej długości obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się przerwy w zabudowie, przejścia bramowe.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§ 5.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru opracowania;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) historyczny układ urbanistyczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
  - 8) strefy ochronne od infrastruktury technicznej;
  - 9) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) granica obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska NW.
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

## § 6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:

- 1) **MŚ** – teren zabudowy śródmiejskiej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **UK** – teren zabudowy usług kultury;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 5) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **E** – teren infrastruktury technicznej – energetyka;
- 7) **KP** – teren parkingów;
- 8) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 10) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

## § 7.

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i termomodernizacji, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione warunki:
  - a) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości,
  - b) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 7) dopuszczenie paneli fotowoltaicznych i słonecznych o mocy nieprzekraczającej wartości 100 kW na dachach budynków;
- 8) zasady projektowania kolorystyki budynków:
  - a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalnego materiału ceramicznego lub kolor naturalny okładziny drewnianej,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
  - c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
  - d) wprowadzenie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
    - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
    - podkreślenia detali architektonicznych,
  - e) kolorystyka dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu, grafitu lub szarości;

- 9) zasady realizacji ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - b) dopuszczenie stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,
  - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;
- 10) zasady realizacji reklam:
  - a) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętych w gminie,
  - b) dopuszcza się szyldy o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup>, wyłącznie w parterach budynku,
  - c) zakazuje się lokalizacji szyldów przysłaniających otwory okienne;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem za wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym.

## § 8.

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **MŚ** należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) tereny oznaczone symbolem **ZP** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1 i 2 nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków naturalnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 6) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 7) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 9) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 10) dla cieków naturalnych dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 11) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9.

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
  - a) zespół klasztorny OO. Franciszkanów – kościół, przy ul. Narutowicza 3,
  - b) zespół klasztorny OO. Franciszkanów – dzwonnica, przy ul. Narutowicza 3,
  - c) zespół klasztorny OO. Franciszkanów – klasztor, przy ul. Narutowicza 3,
  - d) Ratusz, przy ul. Narutowicza 1;

- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się:
  - a) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu,
  - b) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,
  - c) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,
  - d) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwotnym;
- 3) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej teren historycznego śródmieścia, dla której ustala się:
  - a) ochronę układu przestrzennego,
  - b) ochronę podziałów parcelacyjnych,
  - c) zachowanie historycznych linii zabudowy,
  - d) ochronę zespołów zieleni towarzyszącej zespołom architektoniczno-urbanistycznym,
  - e) realizację reklam zgodnie z §7 pkt 10;
- 4) w granicach obszaru objętego planem, w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie zasady postępowania regulowane przepisami odrębnymi jak dla zabytków archeologicznych.

## **§ 10.**

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych KD-Z, KD-D, tereny zieleni urządzonej ZP, ustala się jako przestrzeń publiczną;
- 2) na terenach ZP dopuszcza się:
  - a) plac zabaw,
  - b) urządzenia rekreacyjne,
  - c) wystawy plenerowe,
  - d) ciągi piesze i rowerowe,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia wodne, zbiorniki retencyjne;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1, nakazuje się realizację oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o spójne formy, gabaryty, kolorystykę;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 10.

## **§ 11.**

W zakresie **granic i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary podlegające ochronie wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

## § 12.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
  - 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi oznaczone na rysunku planu:
    - a) KD-Z – drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - b) KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - 2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych;
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicy terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku dla usług publicznych,
    - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla usług handlowych,
    - d) 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b i c;
  - 5) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
    - a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
    - b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
    - c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
    - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
  - 6) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) w przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc postojowych wskazanych w pkt 4 dla poszczególnych funkcji,
  - 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej zakazuje się realizacji indywidualnych garaży lub zespołów takich garaży, z zastrzeżeniem pkt 9 oraz o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 9) dopuszcza się realizację garaży:
    - a) podziemnych,
    - b) wielopoziomowych.
2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
  - 1) dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne umożliwiają ich poprowadzenie na innych terenach;

- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) strefy ochronne od infrastruktury technicznej, dla których obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi,
  - b) zakaz nasadzeń drzew,
  - c) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do sieci;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
  - b) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - c) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
  - c) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej,
  - d) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 36 m<sup>2</sup>,
  - e) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się realizację nowych sieci i infrastruktury gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła: paliwa gazowe, energia elektryczna, kolektory słoneczne;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną**:
  - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji;
- 10) w zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych**:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,



- c) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych,
  - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.
- 12) w zakresie **usuwania i unieszkodliwiania odpadów** ustala się usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami, obowiązującym na terenie gminy.

### § 13.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem:
  - 1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
    - a) wielkość nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20m.
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

### § 14.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

### § 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MŚ** ustala się przeznaczenie: zabudowa śródmiejska.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację zabudowy:
  - 1) mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) usługowej, zlokalizowanej wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, w postaci usług: handlu, gastronomii, bankowych, administracji, kultury, oświaty.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;
  - 5) liczbę kondygnacji nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3;
  - 6) geometrię dachu:

- a) dla budynków frontowych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
  - b) dla pozostałych budynków:
    - dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,
    - dachy wielospadowe,
    - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
  - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachą płaską układaną na rąbek.
4. Ustala się realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej.
  5. Dopuszcza się przejścia bramowe w pierzei zabudowy.
  6. Dopuszczenie przerw w zabudowie pierzejowej.
  7. Ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków frontowych w zakresie: układu, skali, proporcji bryły i otworów, uwzględnienia tradycyjnych podziałów elewacyjnych, linii dachów i gzymsów, stolarki, detalu elewacyjnego przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych z wyłączeniem saidingu i płytek ceramicznych jako okładzin elewacyjnych.
  8. Dopuszcza się przeszklenie ścian budynków w poziomie pierwszej kondygnacji wzdłuż przejść bramowych.
  9. Dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne.
  10. Dopuszcza się ekspozycje tymczasowe i wystawy plenerowe.
  11. Dopuszcza się dachy zielone i tarasy użytkowe na dachach.
  12. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne na dachach płaskich jeżeli wynikają one z kompozycji architektonicznej zabudowy.
  13. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów o charakterze kontenerowym.
  14. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu 1KP
  15. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

## § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się realizację usług publicznych, w postaci usług administracji, kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;
  - 5) liczbę kondygnacji nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3;
  - 6) geometrię dachu:
    - a) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,

- b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
  - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową.
4. Ustala się elewacje o wysokich walorach architektonicznych.
  5. Ustala się dominantę w miejscu wskazanym na rysunku planu.
  6. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów o charakterze kontenerowym.
  7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu 2KP.
  8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

### § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację usług w postaci usług: handlu, gastronomi, bankowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
  - 5) liczbę kondygnacji nie mniejszą niż 2;
  - 6) dachy płaskie.
4. Ustala się elewacje o wysokich walorach architektonicznych.
5. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów o charakterze kontenerowym.
6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie: zabudowa usług kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację zespołu klasztornego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
  - 4) zachowanie istniejącej wysokości budynku klasztoru z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8.
4. Ustala się dominantę w miejscu wskazanym na rysunku planu.
5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

## § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **4ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych i rowerowych, akcentów architektonicznych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej.
3. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego.
4. Ustala się zagospodarowanie terenów zespołami zieleni wysokiej z uzupełnieniem zielenią niską, w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni.
5. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
6. Na terenie 4ZP ustala się lokalizację pomnika, w miejscu wskazanym na rysunku planu.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.
8. Dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku.
9. Ustala się realizację oświetlenia w jednolitej stylistyce.
10. Dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne, tymczasowe wystawy plenerowe i ekspozycje.
11. Zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych.
12. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

## § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Dopuszcza się realizację mostków, kładek pieszych przejść.
3. Dopuszcza się budowę przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.
2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się dachy płaskie.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8.
4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej.

## § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się: ciągi piesze, obiekty małej architektury, zielen urządzoną, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

#### **§ 23.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego:
  - 1) drogi 1KD-Z od 20m do 23m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;
  - 2) drogi 2KD-Z od 16m do 22m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 24.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego:
  - 1) drogi 1KD-D od 5m do 20m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;
  - 2) drogi 2KD-D 10m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 25.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego:
  - 1) drogi 1KDW od 5m do 10m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;
  - 2) drogi 2KDW 5m , z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

#### **§ 26.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

#### **§ 27.**

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

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Radomsku  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Narutowicza, Plac 3-go Maja, Reymonta, Al. Jana Pawła II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Radomsku stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Narutowicza, Plac 3-go Maja, Reymonta, Al. Jana Pawła II, nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Narutowicza, Plac 3-go Maja, Reymonta, Al. Jana Pawła II, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Radomsku rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Narutowicza, Plac 3-go Maja, Reymonta, Al. Jana Pawła II przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii: budowa, modernizacja i przebudowa dróg i infrastruktury technicznej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.