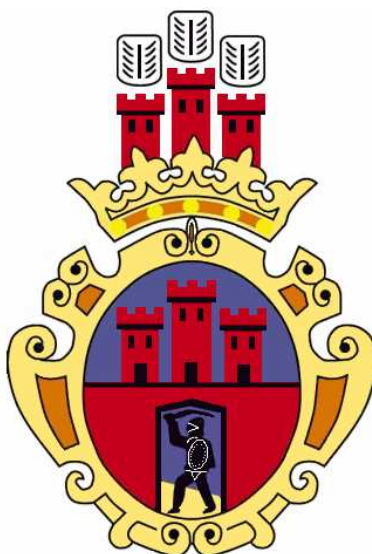


PREZYDENT MIASTA RADOMSKO



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU TERENU MIASTA RADOMSKA
W REJONIE UL. SUCHARSKIEGO, DO PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA**

PROJEKT PLANU

RADOMSKO 2019

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU MIASTA
RADOMSKA W REJONIE UL. SUCHARSKIEGO, DO PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA

sporządzający:	PREZYDENT MIASTA RADOMSKO
wykonawca:	BUDPLAN BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa

główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
zastępca głównego projektanta:	mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska
zagospodarowanie przestrzenne:	inż. Kamil Suchożebski
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Izabela Bielowska inż. Zuzanna Górecka-Gąbka Agata Grzelak inż. Natalia Studniarek
infrastruktura techniczna:	inż. Anna Wojtczuk
komunikacja:	inż. Kamil Suchożebski

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia

w sprawie 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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.), 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 ład 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 lasów** – należy przez to rozumieć linię zabudowy w rozumieniu pkt 3 z dopuszczeniem jej przekraczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 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 m² 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 m² 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 wodociągowej 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;
- 12)

§ 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 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 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:
 - a) 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;
- 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 boczną koleją;
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 Radomsko.

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