

UCHWAŁA NR ...../22

RADY GMINY RADOMSKO

z dnia ..... 2022r .

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Broniewskiego w miejscowości Strzałków w gminie Radomsko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz.503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 599, 1005 i 1079) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/195/2021 Rady Gminy Radomsko z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Broniewskiego w miejscowości Strzałków w gminie Radomsko, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomsko, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Radomsko Nr IX/34/99 z dnia 11 czerwca 1999 r., uchwała się, co następuje:

## Rozdział 1.

### Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Broniewskiego w miejscowości Strzałków w gminie Radomsko, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik 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, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i są zgodne z granicami określonymi na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXII/195/2021 Rady Gminy Radomsko z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Broniewskiego w miejscowości Strzałków w gminie Radomsko.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radomsko, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:2000;

- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania nadziemnych kondygnacji budynków oraz wiat od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
    - a) elementów nadwieszonych, usytuowanych powyżej kondygnacji parteru takich jak: balkony, loggie, wykusze na odległość nie większą niż 1,5 m,
    - b) okapów na odległość nie większą niż 1m,
    - c) ocieplenia budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
  - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w stanie wykończonym w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów, markiz, występów dachowych, balkonów, wykuszy;
  - 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
  - 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony procentowo jako stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
  - 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 6) zabudowa usługowo – produkcyjna;
- 7) drogi publiczne – droga zbiorcza;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania napowietrznej linii 15kV;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze plan wyznacza tereny będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;

- 4) drogi publiczne – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji (docieplenia) jej przekroczenie o maksimum 30 cm;
- 2) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę na zasadach określonych w planie,
- 3) możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy,
  - c) wskaźniki i parametry kształtująca zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dotyczą działek budowlanych lub ich części objętych opracowaniem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i dróg oraz parkingów;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §12,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §12;
- 3) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
  - a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
  - b) zasady zagospodarowania terenu w strefach ograniczonego użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 7. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary wymagające ustanowienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym opracowaniem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne.

- 1) ustala się dla terenu przestrzeni publicznej obowiązek nasadzenia zieleni z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
- 3) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;

- 4) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% i 10%, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie,
- 5) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Niecka Miechowska; zagospodarowanie terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego.

§ 10. W zakresie zasad szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia, a następnie podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla każdego terenu,
- 3) ustalenia niniejszego paragrafu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.), wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w planie oraz innych podziałów dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów,
- 4) dokonany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

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

- 1) w ramach działki budowlanej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych dla każdego terenu,
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0m.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
  - b) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych źródeł;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do zbiorników,

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez systemy kanalizacji deszczowej, w tym systemy zbiorcze,
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się:
    - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - a) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
    - b) dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 8);
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
    - b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami pkt 8;
    - c) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości łącznej 15,0m (po 7,5m od osi), dla której obowiązuje:
      - zakaz nasadzeń w postaci drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3.0m,
    - d) określona szerokość strefy ograniczonego użytkowania jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna,
  - 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
    - a) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji,
    - b) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
  - 9) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się usuwanie odpadów w oparciu o gminny system gospodarowania odpadami,
  - 10) ustala się obowiązek zachowania urządzeń gospodarki wodnej – rowów, urządzeń służących regulacji i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracyjnych.
- § 13. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:
- 1) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa:
    - a) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
    - b) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
- § 14. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:
- 1) 30% dla terenów MN, MNU i U/P;
  - 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

## Rozdział 3.

### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające - wiaty, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków prostopadle lub równolegle do linii zabudowy lub granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na działkach o szerokości frontu działki powyżej 20,0m nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) na działkach o szerokości frontu 20,0m i poniżej dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż mieszkalne w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako jedyne sposobu zabudowy na działce budowlanej,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 – 0,50;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych o dachach płaskich – 7,0 m,
  - b) budynków mieszkalnych o dachach innych niż płaskie – 9,0 m,
  - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat – 5,0 m,
  - d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 10) ustala się dachy budynków: płaskie, dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 45° ,
- 11) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, nie mniej niż:
  - a) 2 na każdy lokal w budynku mieszkalnym,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
- 12) ustala się materiały wykończeniowe stosowane na budynkach:
  - a) dachów – dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
  - b) elewacji – tynk, cegła licowa, cegła klinkierowa, kamień, drewno, szkło, beton, w tym beton barwiony, elewacyjne płyty kompozytowe,
  - c) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
  - d) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych blach trapezowych, falistych i blachodachówki,
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek: 600,0 m<sup>2</sup> ;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek: 16,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
  - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.

§ 16.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych symbolami **1MNU - 8MNU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, usługi;
  - 2) uzupełniające - zabudowa garażowa, wiaty, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje lokalizacja budynków prostopadle lub równolegle do linii zabudowy lub granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 3) dopuszcza się lokalizację usług jako jedyne sposobu zagospodarowania działki,
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60%
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 – 1,0;
  - 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej 30%:
  - 7) ustala się maksymalną wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o dachach płaskich – 7,0m,
    - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o dachach innych niż płaskie – 9,0m,
    - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat – 5,0m,
    - d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
  - 8) ustala się dachy budynków: płaskie, dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 45°,
  - 9) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, nie mniej niż:
    - a) 2 na każdy lokal w budynku mieszkalnym,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde 60m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
    - c) na parkingach dla samochodów osobowych wyznaczonych w ramach działek budowlanych zagospodarowanych wyłącznie na funkcje usługowe, liczących więcej niż 5 miejsc ustala się obowiązek wyznaczenia minimum 1 miejsce do parkowania

przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde pełne 12 miejsc postojowych;

10) ustala się materiały wykończeniowe stosowane na budynkach:

- a) dachów – dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne,
- b) elewacji – tynk, cegła licowa, cegła klinkierowa, kamień, drewno, szkło, beton, w tym beton barwiony, elewacyjne płyty kompozytowe,
- c) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
- d) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych budynków mieszkalnych blach trapezowych, falistych i blachodachówki,

11) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych - 600m<sup>2</sup>;

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 600,0 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U/P**, **2U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa, magazynowa, produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa, wiaty, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk,
- 2) zakaz lokalizacji usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, węglem opałowym we wszystkich postaciach i odpadami;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) budynków – 12 m,



- b) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 8) ustala się dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu do 45°,
- 9) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 60m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków funkcji podstawowej lub 10 miejsc postojowych na każdym 50 zatrudnionych,
  - b) na parkingach dla samochodów osobowych wyznaczonych w ramach działek budowlanych, liczących więcej niż 5 miejsc ustala się obowiązek wyznaczenia minimum 1 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde pełne 12 miejsc postojowych,
- 3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek: 600,0 m<sup>2</sup> ;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dla terenów komunikacji**

- § 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia transportu zbiorowego,
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) szerokość pasa drogowego – 13,3 – 14,7m, zgodnie z rysunkiem planu,
4. Z uwagi na przeznaczenie nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną przylegających terenów;
- § 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia transportu zbiorowego,

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) szerokość pasa drogowego – 11,9 – 14,9m, zgodnie z rysunkiem planu,

3. Z uwagi na przeznaczenie nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną przylegających terenów;

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW – 7KDW**, ustala się:

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) **1KDW** – 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) **2KDW** - od 4,9m do 5,8m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) **3KDW** - od 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

d) **4KDW** - od 4,1m do 4,5m, zgodnie z rysunkiem planu;

e) **5KDW** - od 7,2m do 7,3m, zgodnie z rysunkiem planu;

f) **6KDW** - od 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

g) **7KDW** - od 2,9m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego. 2. Z uwagi na przeznaczenie nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną przylegających terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

§ 21. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Radomsko

z dnia .....

#### ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz.503) Rada Gminy Radomsko stwierdza, że w ustawowym terminie, po wyłożeniu do publicznego wglądu..... .

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Radomsko

z dnia .....

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADOMSKO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503) Rada Gminy Radomsko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu który częściowo wymaga budowy wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny m.in.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej, wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej oraz rozbudowy i budowy dróg publicznych, przy czym ustalenia planu dopuszczają rozwiązania indywidualne, znoszące obowiązki gminy w tym zakresie.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Plan nie zakłada budowy nowych dróg publicznych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom mogą być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Radomsko

z dnia .....

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Broniewskiego w miejscowości Strzałków w gminie Radomsko.

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz.503) tworzy się zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Broniewskiego w miejscowości Strzałków w gminie Radomsko.