



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 października 2023 r.

Poz. 8813

UCHWAŁA NR LXVIII/647/23 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) oraz art. 64 ust. 2, art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LII/512/22 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego, stwierdzając że nie narusza on 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., uchwałą nr V/53/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2019 r. oraz uchwałą nr LXIII/607/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 maja 2023 r., Rada Miejska w Radomsku uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - 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 - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr LII/512/22 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowej, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 5) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) strefa zieleni;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren ciepłownictwa oznaczony symbolem IIC;
- 2) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 3) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami. Linia zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne.;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się dróg, placów, dojazdów;
- 6) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) linie rozgraniczające terenu ciepłownictwa oznaczonego symbolem IIC,
 - b) linie rozgraniczające terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL;
- 2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linie rozgraniczające terenów dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ.

5. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

3. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dopuszcza się rozbudowę budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, jednak rozbudowa budynku nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności o drogach publicznych.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wszelkich wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Niecka Miechowska (część NW).

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

3. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IIC** ustala się przeznaczenie jako teren ciepłownictwa.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z ciepłownictwem, w tym również produkcją energii elektrycznej;
- 2) usług handlu realizowanych jako towarzyszące obiektom i urządzeniom związanym z ciepłownictwem i produkcją energii elektrycznej;
- 3) składów i magazynów, budynków lub pomieszczeń biurowych i socjalnych, budynków gospodarczych i garażowych, wiat, dróg wewnętrznych, parkingów i placów, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 25 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności budowli, urządzeń, instalacji i kominów – 60 m,
 - c) jeżeli wynika to z potrzeb technologicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji części budynków o wysokości maksymalnie 35 m, jednak ich powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

4. Dopuszcza się realizację powierzchni biologicznie czynnej w formie zielonych płotów, dachów lub elewacji.

5. Ustala się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu w której:

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym, rozumianą jako pas zwartej zieleni zawierający zieleń niską (rośliny osiągające wysokość do 0,4 m), średniowysoką (drzewa i krzewy o wysokości od 0,4 m do 4,0 m) oraz wysoką (drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4,0 m) stanowiący barierę do rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza, pyłów oraz hałasu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i zadaszeń oraz utwardzenia terenu z wyjątkiem dojeżdż i dojazdów.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m².

7. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 11.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny drogi zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu za pomocą terenów 1KDZ, 2KDZ i 1KDL oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się tereny drogi zbiorczej:

- 1) teren oznaczony symbolem 1KDZ o szerokości zmiennej od 0,0 m do 4,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 2) teren oznaczony symbolem 2KDZ o szerokości zmiennej od 2,7 m do 2,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi.

3. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczany symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 0,0 m do 2,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) dla terenu IIC ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla obiektów związanych z ciepłownictwem - 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa budynków jest większa niż 500 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) dla terenów dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż 10 kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z odnawialnych źródeł energii, z własnego źródła lub z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 17. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 18. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza przyjętego uchwałą nr XIX/223/20 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza.

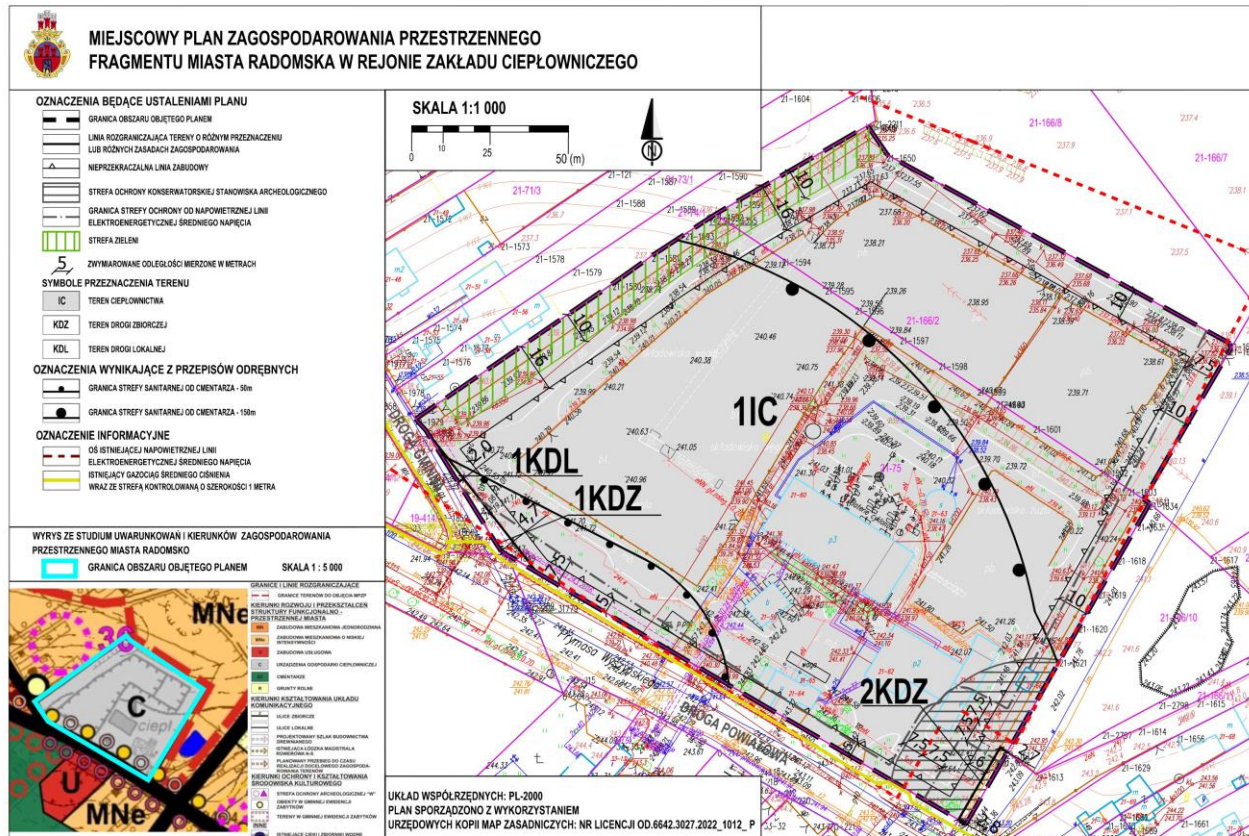
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Kubak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/647/23
 Rady Miejskiej w Radomsku
 z dnia 29 września 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA W REJONIE ZAKŁADU CIEPŁOWNICZEGO

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA ZIELENI
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- TEREN CIEPŁOWNICTWA
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ

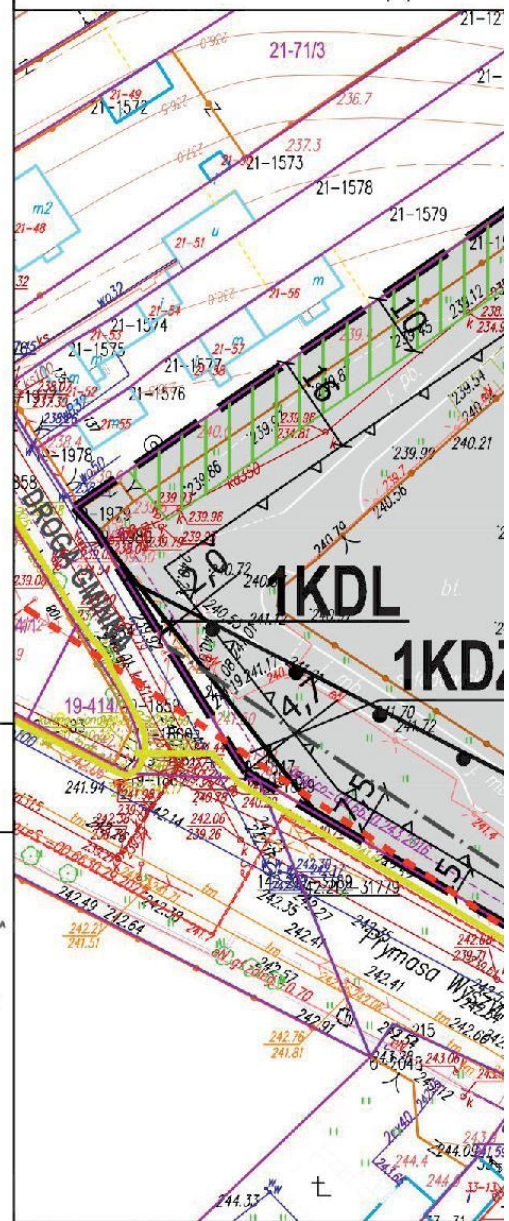
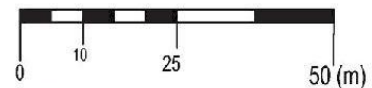
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 METRA

SKALA 1:1 000



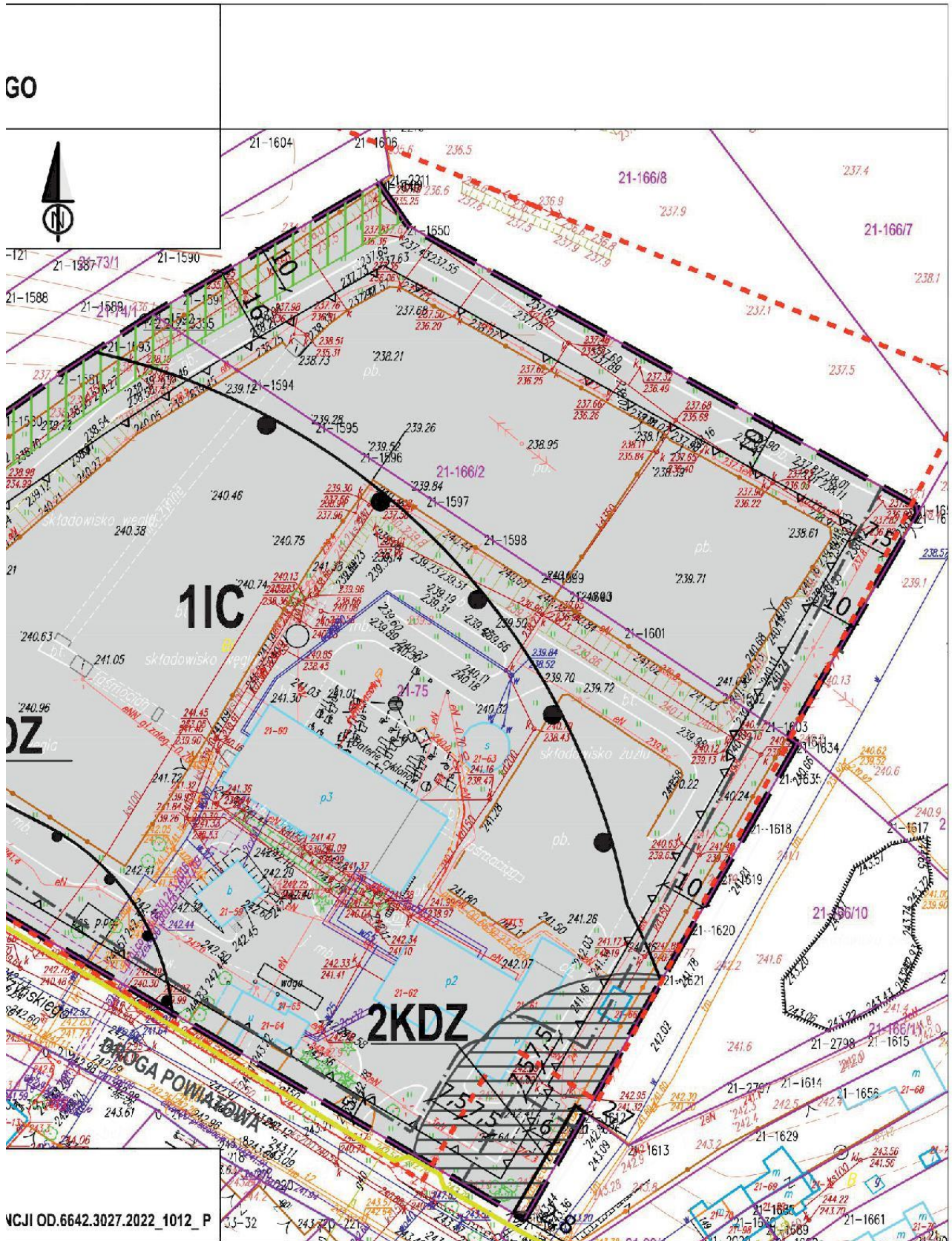
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RADOMSKO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- SKALA 1 : 5 000



- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MPZP
- KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- URZĄDZENIA GOSPODARKI CIEPŁOWNICZEJ
- CMENTARZE
- GRUNTY ROLNE
- KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE LOKALNE
- PROJEKTOWANY SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO
- ISTNIEJĄCA ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA N-S
- PLANOWANY PRZEBIEG DO CZASU REALIZACJI DOCELNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- TERENY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- INNE
- ISTNIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENC.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/647/23
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 29 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Radomsku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Radomska uwag wniesionych do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Radomsku		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	31.07.2023 r.	Osoba fizyczna	działki nr ew. 75 i 166/2 obr. 21	-	X	<p>Streszczenie uwagi: Uwaga dotyczyła kwestii braku zgody na powstanie spalarni oraz zagadnień szczegółowych, których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje oraz osoba domagała się powielenia m.in. zapisów ustawy <i>Prawo ochrony środowiska</i>. Uwaga zbiorowa.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Ustawa <i>Prawo ochrony środowiska</i> jest dokumentem nadrzędnym nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi. Miejscowy plan nie przesądza jaki budynek bądź budowla powstanie na danym terenie, a jedynie wskazuje przeznaczenie terenu, podobnie jak decyzja dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego czy warunków zabudowy – tj. zakres funkcji, parametrów oraz wskaźników możliwej zabudowy.</p>

2.	09.08.2023 r.	Osoba fizyczna	działki nr ew. 75 i 166/2 obr. 21	-	X	<p>Streszczenie uwagi: Wniosek o przeznaczenie terenu jedynie pod zabudowę zgodnie z §12 ust. 2) i 3).</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Ustawa <i>Prawo ochrony środowiska</i> jest dokumentem nadrzędnym nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi. Miejscowy plan nie przesądza jaki budynek bądź budowla powstanie na danym terenie, a jedynie wskazuje przeznaczenie terenu, podobnie jak decyzja dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego czy warunków zabudowy – tj. zakres funkcji, parametrów oraz wskaźników możliwej zabudowy.</p>
3.	11.08.2023 r.	Osoba fizyczna	działki nr ew. 75 i 166/2 obr. 21	-	X	<p>Streszczenie treści części uwagi nieuwzględnionej: Brak uzyskania decyzji środowiskowej przez PGK sp. z o.o. dla planowanej inwestycji oraz brak konsultacji społecznych w sprawie projektu planu miejscowego i decyzji środowiskowej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Ustawa <i>Prawo ochrony środowiska</i> jest dokumentem nadrzędnym nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi. Miejscowy plan nie przesądza jaki budynek bądź budowla powstanie na danym terenie, a jedynie wskazuje przeznaczenie terenu, podobnie jak decyzja dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego czy warunków zabudowy – tj. zakres funkcji, parametrów oraz wskaźników możliwej zabudowy.</p> <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia stanowi odrębną procedurę i jest niezależna od planu miejscowego. W pracach nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniony został udział społeczeństwa, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o <i>udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</i> – wszelkie dowody znajdują się w dokumentacji planistycznej planu miejscowego.</p>

4.	14.08.2023 r.	Osoba fizyczna	działki nr ew. 75 i 166/2 obr. 21	-	X	<p>Treść nieuwzględnionego punktu 1 uwagi: 1. Wnoszę o ustalenie „zakazu budowy i rozbudowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi”. Uzasadnienie nieuwzględnienia punktu 1 uwagi: Zasady budowy lub rozbudowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska. Projekt planu zakłada zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p> <p>Treść nieuwzględnionego punktu 2 uwagi: 2. Wnoszę o zmianę treści §8 ust. 2 w sposób następujący: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Uzasadnienie nieuwzględnienia punktu 2 uwagi: Wprowadzenie tego zapisu może w znaczący sposób ograniczyć funkcjonowanie zakładu ciepłowniczego oraz uniemożliwić jego modernizację lub rozbudowę.</p> <p>Treść nieuwzględnionego punktu 4 uwagi: 4. W §12 ust. 2 dodać punkt „zakaz składowania odpadów komunalnych” Uzasadnienie nieuwzględnienia punktu 4 uwagi: Uwaga niezasadna – plan miejscowy nie dopuszcza składowiska odpadów regulowanego przepisami odrębnymi.</p>
5.	14.08.2023 r.	Osoba fizyczna	działki nr ew. 75 i 166/2 obr. 21	-	X	<p>Treść punktu 1 uwagi: 1. Ponowne przeanalizowanie zasadności obszaru objętego granicami przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – przyjęte granice przystąpienia nie uwzględniają znajdujących się w pobliżu zabudowy – głównie mieszkaniowej i tym samym ustalenia projektu planu nie odnoszą się do ewentualnych ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, spowodowanych proponowanym zwiększeniem uciążliwości zakładu. Uzasadnienie nieuwzględnienia punktu 1 uwagi: Brak podstaw prawnych do wyznaczenia stref ograniczonego użytkowania. Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu IIC jako teren ciepłownictwa. Dla tego rodzaju planowanych inwestycji nie obowiązują</p>

					<p>strefy ograniczające możliwość zagospodarowania terenów na działkach sąsiednich wynikające z przepisów odrębnych, tak więc nie ma obowiązku obejmowania granicami projektu planu terenów sąsiednich, tak jak to ma miejsce w przypadku lokalizacji np. cmentarzy. Dodatkowo należy wskazać, że dla terenów sąsiednich obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza przyjętego uchwałą nr XIX/223/20 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 czerwca 2020 r.</p> <p>Treść punktu 2: 2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów (zwłaszcza niebezpiecznych). Uzasadnienie nieuwzględnienia punktu 2 uwagi: Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w znaczący sposób mogłoby ograniczyć funkcjonowanie zakładu ciepłowniczego oraz uniemożliwić jego modernizację lub rozbudowę. Dodatkowo projekt planu miejscowego przeznaczają obszar objęty planem pod teren ciepłownictwa, nie dopuszcza składowania odpadów, w związku z tym część zapisu dotycząca składowania i magazynowania odpadów jest bezzasadna.</p> <p>Treść punktu 3: 3. Wnoszę o wprowadzenie ustalenia zakazu budowy i rozbudowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Nakaz ten musi być wprowadzony, by inwestor nie mógł skorzystać z ust. 3a art. 73 Prawo ochrony środowiska i „obejść” obowiązującego prawa. Uzasadnienie nieuwzględnienia punktu 3 uwagi: Zasady budowy lub rozbudowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej regulują przepisy odrębne. Projekt planu zakłada zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p>
--	--	--	--	--	--

6.	14.08.2023 r.	Osoba fizyczna	działki nr ew. 75 i 166/2 obr. 21	-	X	<p>Treść nieuwzględnionej uwagi: Nie wyrażam zgody na budowę spalarni odpadów w Radomsku przy ul. Wyszyńskiego.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Ustawa <i>Prawo ochrony środowiska</i> jest dokumentem nadrzędnym nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi. Miejscowy plan nie przesądza jaki budynek bądź budowla powstanie na danym terenie, a jedynie wskazuje przeznaczenie terenu, podobnie jak decyzja dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego czy warunków zabudowy – tj. zakres funkcji, parametrów oraz wskaźników możliwej zabudowy.</p>
7.	14.08.2023 r.	Osoba fizyczna	działki nr ew. 75 i 166/2 obr. 21	-	X	<p>Treść nieuwzględnionej części uwagi: Zdecydowanie i kategorycznie nie zgadzam się na powstanie spalarni odpadów i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia części uwagi: Ustawa <i>Prawo ochrony środowiska</i> jest dokumentem nadrzędnym nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi. Miejscowy plan nie przesądza jaki budynek bądź budowla powstanie na danym terenie, a jedynie wskazuje przeznaczenie terenu, podobnie jak decyzja dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego czy warunków zabudowy – tj. zakres funkcji, parametrów oraz wskaźników możliwej zabudowy.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/647/23

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 29 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm) Rada Miejska w Radomsku stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa i przebudowa drogi gminnej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- przebudowa sieci kanalizacji realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/647/23

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 29 września 2023 r.

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę