



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 maja 2024 r.

Poz. 3923

UCHWAŁA NR LXXV/720/24 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej

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) oraz 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, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/70/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej 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., 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej, 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granice 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 ładu przestrzennego i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) 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;
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 17) wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

- 6) **rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, w granicach którego mogą być lokalizowane obiekty budowlane, wyróżniające się wysokością spośród pozostałej zabudowy, których wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu - B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 8) **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) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - c) U – teren usług,
 - d) UK/Z – teren usług kultury z udziałem zieleni,
 - e) UKR – teren usług kultu religijnego,
 - f) UKR/Z – teren usług kultu religijnego z udziałem zieleni,
 - g) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - h) US/UT – teren usług sportu i rekreacji lub turystyki,
 - i) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - j) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - k) ZC – teren cmentarza,
 - l) R – teren rolny,
 - m) KS – teren parkingu,
 - n) KDG/Z – teren drogi publicznej klasy głównej, docelowo zbiorczej,
 - o) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - p) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - q) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - r) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej wraz z oznaczeniem;
- 7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 8) strefa ochrony ekspozycji „E”;

- 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej.

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:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się 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, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach niespełniających wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - b) na działkach powstałych w wyniku wydzielenia terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG/Z, KDZ, KDL, KDD;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla danych terenów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się zachowanie budynku oraz wykonywanie remontów, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla danych terenów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 6) dla istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, o której mowa w §10 pkt. 1:
 - a) dopuszcza się zachowanie budynków oraz wykonywanie remontów, przebudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem MN/U oraz w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U ustala się zakaz lokalizacji myjni samochodowych, stacji paliw, zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, obiektów usługowych wymagających placów składowych, handlu hurtowego oraz baz pojazdów transportu towarowego;
- 9) ustala się dominanty wysokościowe wraz z rejonem ich lokalizacji w terenie 1UKR oraz ich parametry zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 10) wskazuje się działki nie posiadające cech działki budowlanej, oznaczone na rysunku symbolem graficznym, które należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna.

§ 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
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,

- b) MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- c) IUS – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie 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 (część NW), zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się cmentarz żydowski wraz z ogrodzeniem wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-409 z dnia 27.12.1989 r., dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu, w obrębie której:
 - a) ochronie podlega: zieleń, układ kompozycyjny z elementami małej architektury, nagrobki,
 - b) nakazuje się realizację zieleni, poprzez działania rewaloryzacyjne,
 - c) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznych,
 - d) dopuszcza się realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, pod warunkiem wbudowania w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane;
- 3) ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji, oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu, w obrębie której:
 - a) nakazuje się porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie,
 - b) zakazuje się lokalizowania nowych dominant wysokościowych,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz §9 pkt 2 lit. c.

§ 9. 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, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z wyłączeniem słupów sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w strefie „E” ochrony ekspozycji wysokość obiektów budowlanych do 15,0 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, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - 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 – minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

- dla zabudowy usług handlu – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC – minimum 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni cmentarza,
 - dla cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC – minimum 4 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni cmentarza,
- c) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. b – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
- e) dla terenu 1ZC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenie 2UKR/Z oraz przyległych drogach publicznych,
- f) dla terenu 2ZC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenie 1KS, 1UKR i 1UKR/Z oraz przyległych drogach publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, obejmujący pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 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, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) 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, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN350, obejmującej pas o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi gazociągu), oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) po przeniesieniu lub skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej znosi się pas technologiczny oraz zakazy określone w pkt. 1 i 2.

§ 12. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) stosowanie na elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego;

- 2) dopuszczenie stosowania barw i odcieni spoza wyznaczonych w pkt. 1 wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt. 1 i 2 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 4) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.

§ 13. W zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) dla dachów spadzistych, o spadku powyżej 12°, stosowanie:
 - a) dachówki ceramicznej w barwach z zakresu Y40R–Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS,
 - b) blachy płaskiej arkuszowej, blachodachówki, blachodachówki płaskiej, w kolorze naturalnym lub w barwach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%;
- 2) dopuszczenie stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 14. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenów:
 - a) dróg publicznych klasy głównej, docelowo zbiorczej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG/Z, KDZ, KDL, KDD,
 - b) usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 15. 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.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, docelowo zbiorczej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG/Z, KDZ, KDL, KDD, oraz istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) drogę krajową – ul. Przedborską,
 - b) drogę powiatową – ul. Sanicką,
 - c) drogi gminne – ul. Słonimskiego, ul. Wodną, ul. Malinową, oraz przylegające do obszaru objętego planem ul. Gazową i ul. Krańcową,
 - d) drogi projektowane;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, stacji rowerów miejskich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m.

§ 17. 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, mikroinstalacji, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych jako rozwiązanie tymczasowe,
 - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych jako rozwiązanie tymczasowe;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne wysokiego, 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 wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW – z zastrzeżeniem lit. e,
 - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie ogrzewania budynków z sieci ciepłowniczej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wykorzystujących energię odnawialną, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, MN/U, U, UK/Z, UKR, UKR/Z, US, US/UT;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: ZN, ZI, ZC, R, KS, KDG/Z, KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 19. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG/Z i KDZ, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 20. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu do czasu zmiany przebiegu lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z § 11 pkt 1, 2 i 4.

§ 22. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów o wysokości 100,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych maksymalnie do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 11MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 13MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 14MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;

- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6 pkt 8;
- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży dla budynków usług handlu: 200 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenów,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu lub z drogi 4KDL poprzez teren 4U,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 11,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi kultury z udziałem zieleni;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: maksymalnie do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla budynków lub ich części zlokalizowanych w rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej oznaczonej literą „A” do 18,0 m,
 - dla budowli zlokalizowanych w rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej oznaczonej literą „B” do 25,0 m,
 - f) ukształtowanie połączeń dachowych: nie ustala się;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi kultu religijnego z udziałem zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizowania parkingów dla obsługi terenu 2ZC;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) utrzymanie istniejących budynków zgodnie z §6 pkt 4, 5, 6;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, w tym poprzez teren 1UKR, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 4KDL poprzez teren 1UKR.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UKR/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie lokalizowania parkingów dla obsługi terenu 1ZC;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połączeń dachowych: nie ustala się;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/UT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi turystyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, dopuszcza się obsługę z drogi 4KDL poprzez teren 13MN,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna;

- 2) nakaz realizacji wielopiętrowego pasa zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kaplic, kolumbariów, parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 10,0 m,
 - f) wysokość kolumbariów: maksymalnie do 6,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu oraz z drogi 4KDL poprzez teren 1KS.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: rola;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z wyłączeniem dróg oznaczonych symbolem KDZ.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 44. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDG/Z	droga publiczna klasy głównej, docelowo zbiorcza;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 15,5 m do 18,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
2.	2KDG/Z	droga publiczna klasy głównej, docelowo	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, w granicach

		zbiorcza;	planu znajduje się część drogi;
3.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 22,4 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
4.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 12,0 m do 14,1 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
5.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 12,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
6.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 5,0 m do 13,1 m, w granicach planu znajduje się część drogi;
7.	4KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 10,2 m do 27,3 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
8.	5KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,1 m do 12,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań, w granicach planu znajduje się część drogi;
9.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,6 m do 11,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
10.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 10,8 m do 11,4 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
11.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,4 m do 14,3 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
12.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 11,8 m do 12,2 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
13.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,0 m do 6,4 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
14.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 5,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań, w granicach planu znajduje się część drogi;
15.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 9,9 m do 10,1 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
16.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 10,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
17.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
18.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 8,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
19.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;

20.	1KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 3,1 m do 3,2 m,
21.	2KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,4 m do 6,5 m,
22.	3KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,3 m do 7,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
23.	4KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 5,5 m;
24.	5KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,4 m do 12,3 m;
25.	6KDW	droga wewnętrzna;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, 6,1 m,

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

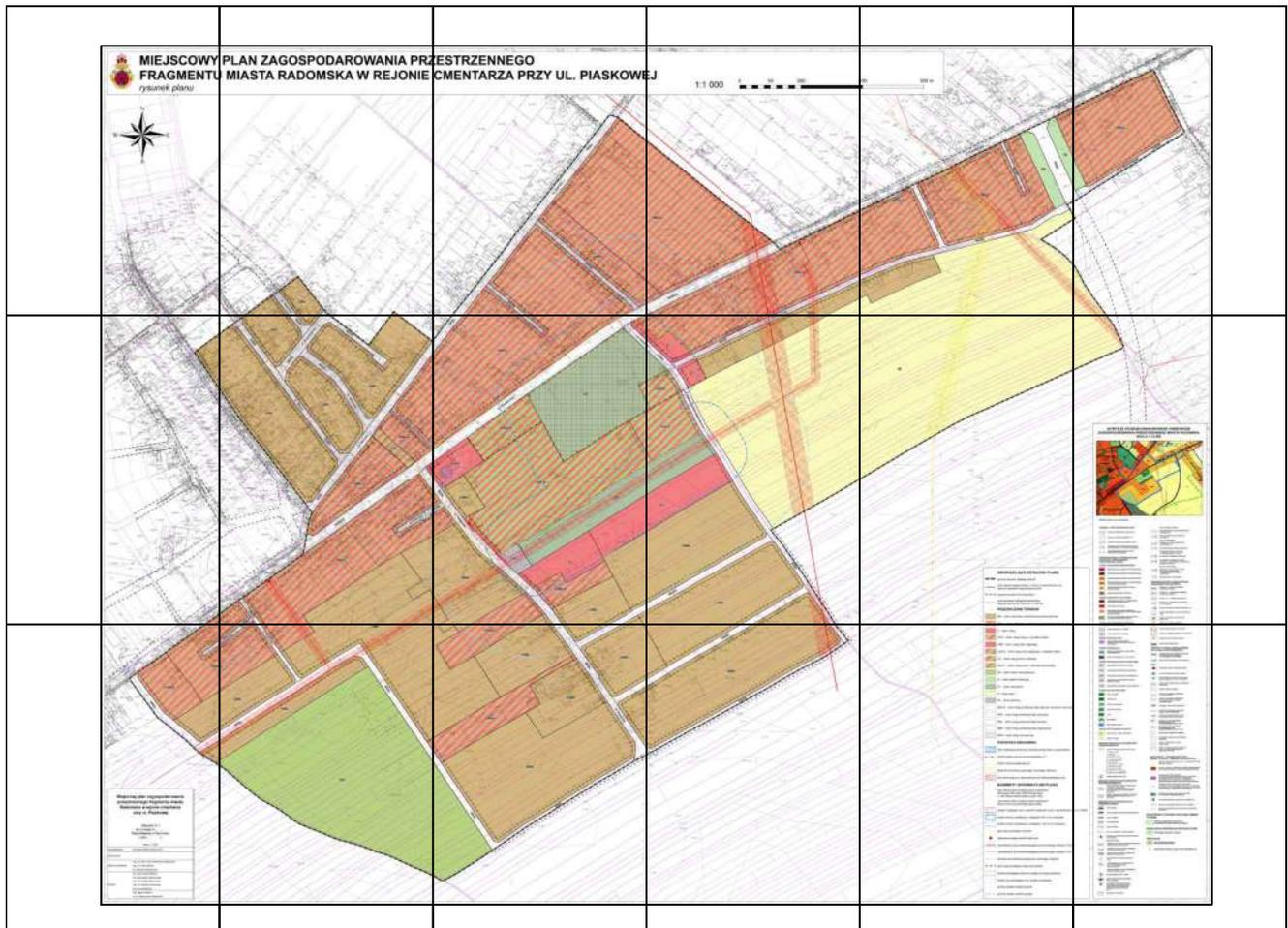
§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomsko.

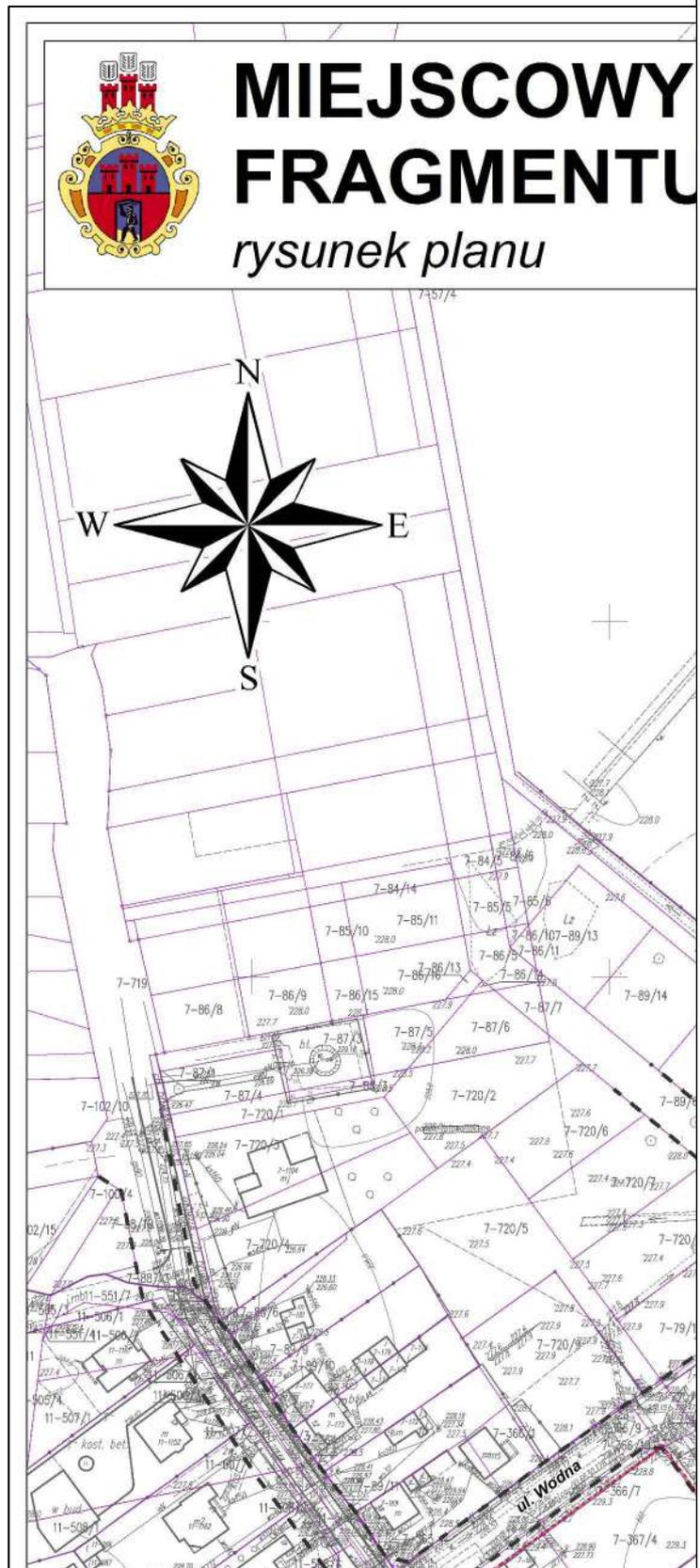
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Kubak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXV/720/24
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 28 marca 2024 r.





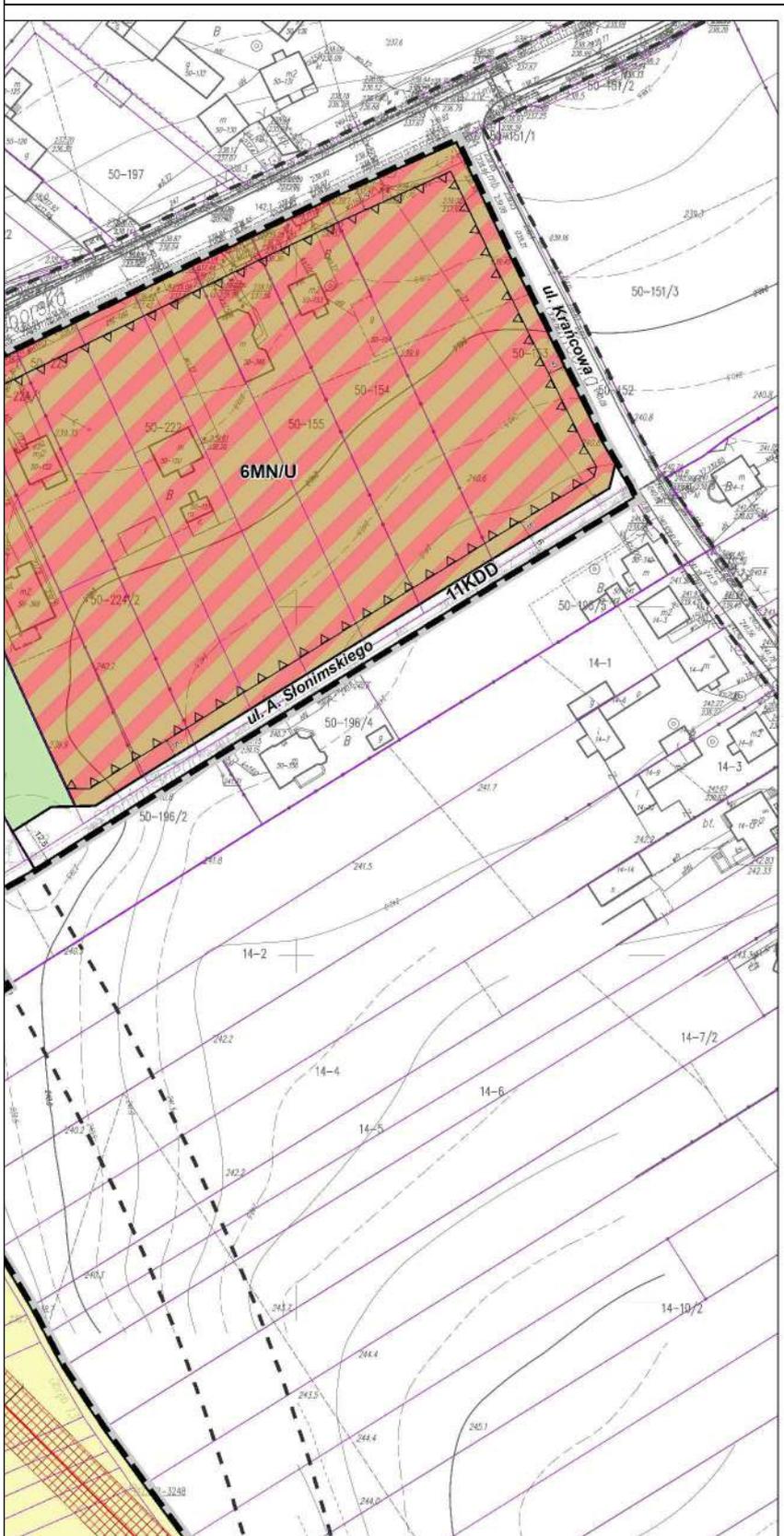
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEMISŁOWEGO MIASTA RADOMSKA W REJONIE

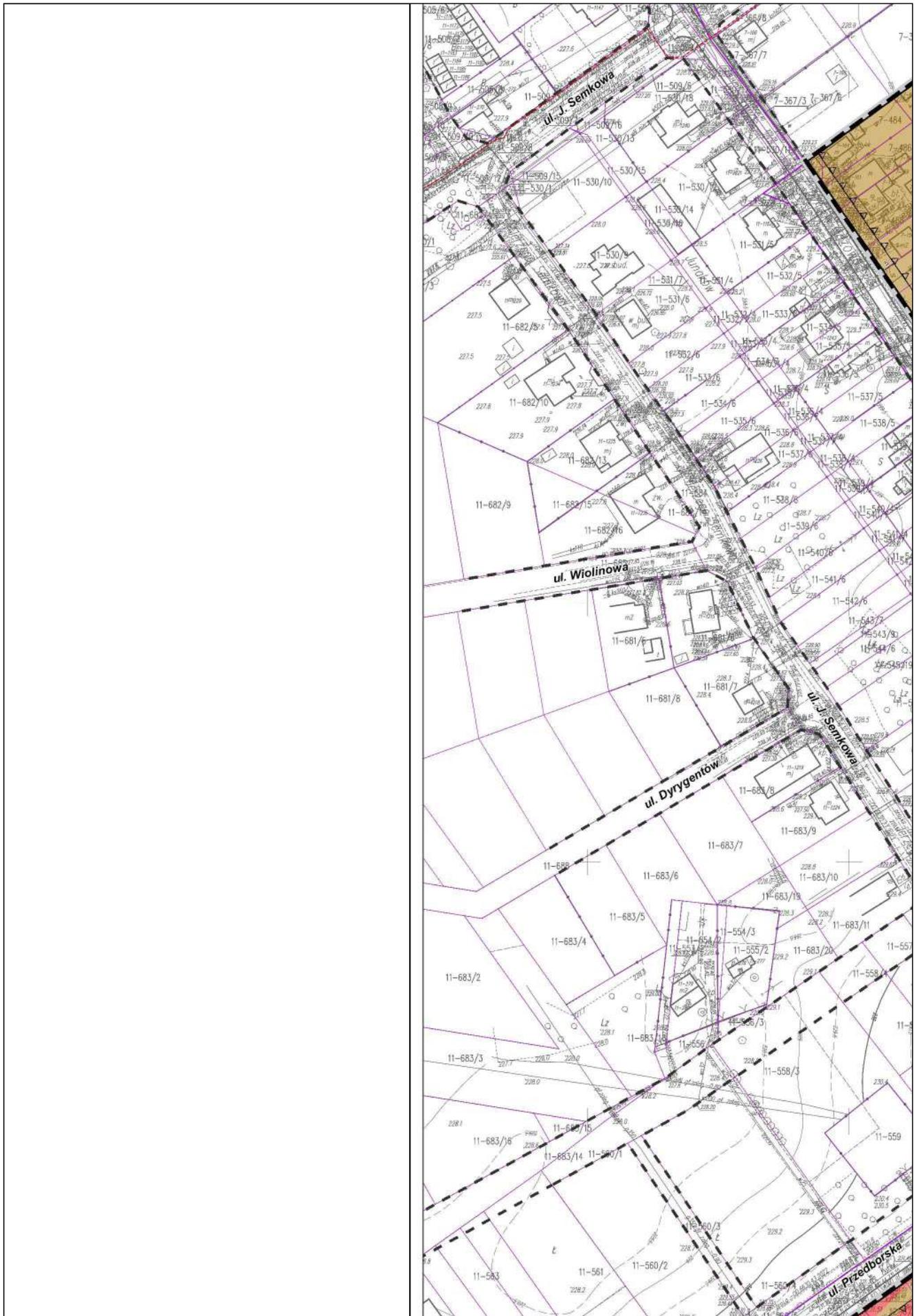


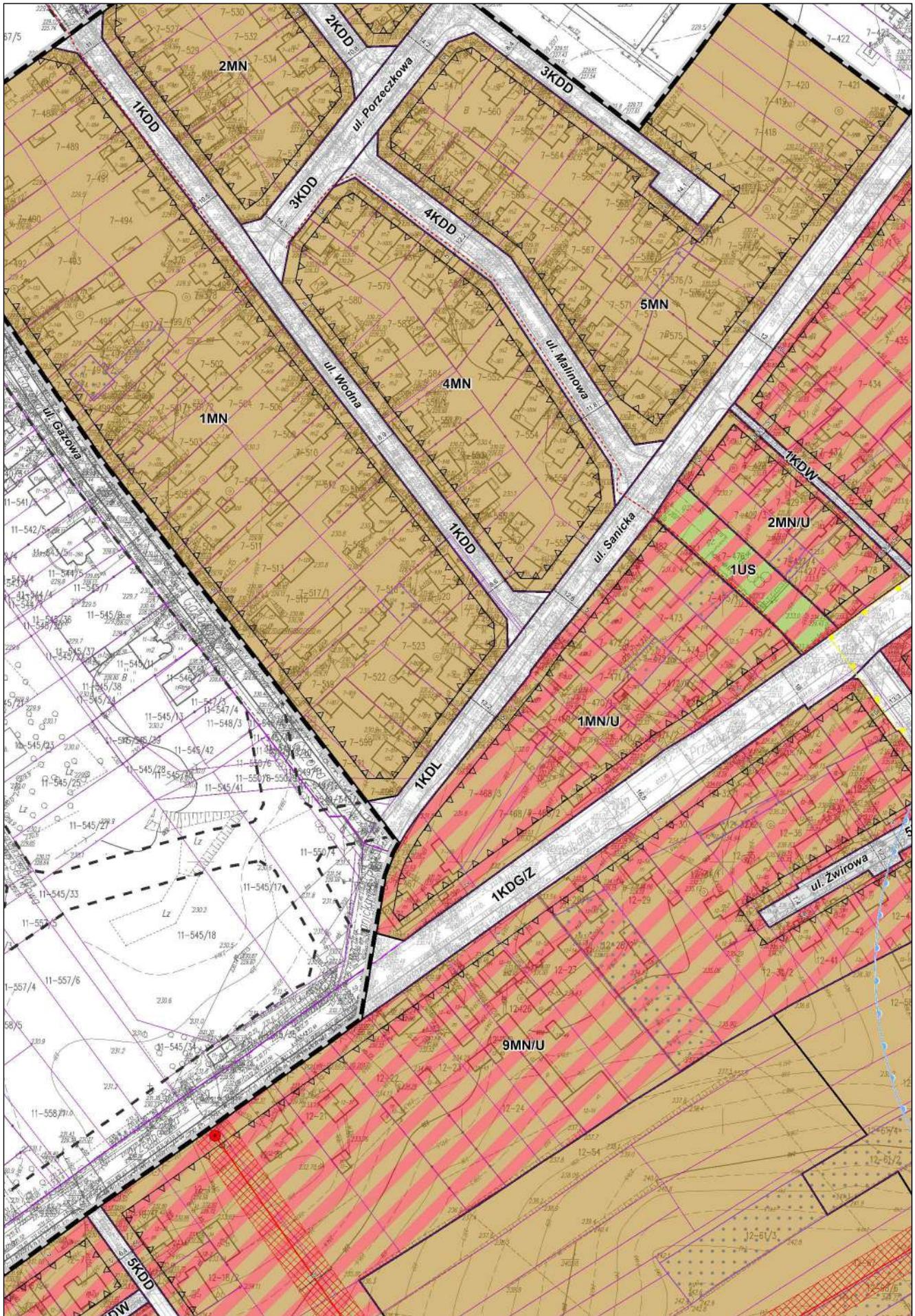
WZESTRZENNEGO CMENTARZA PRZY UL. PIASKOWE

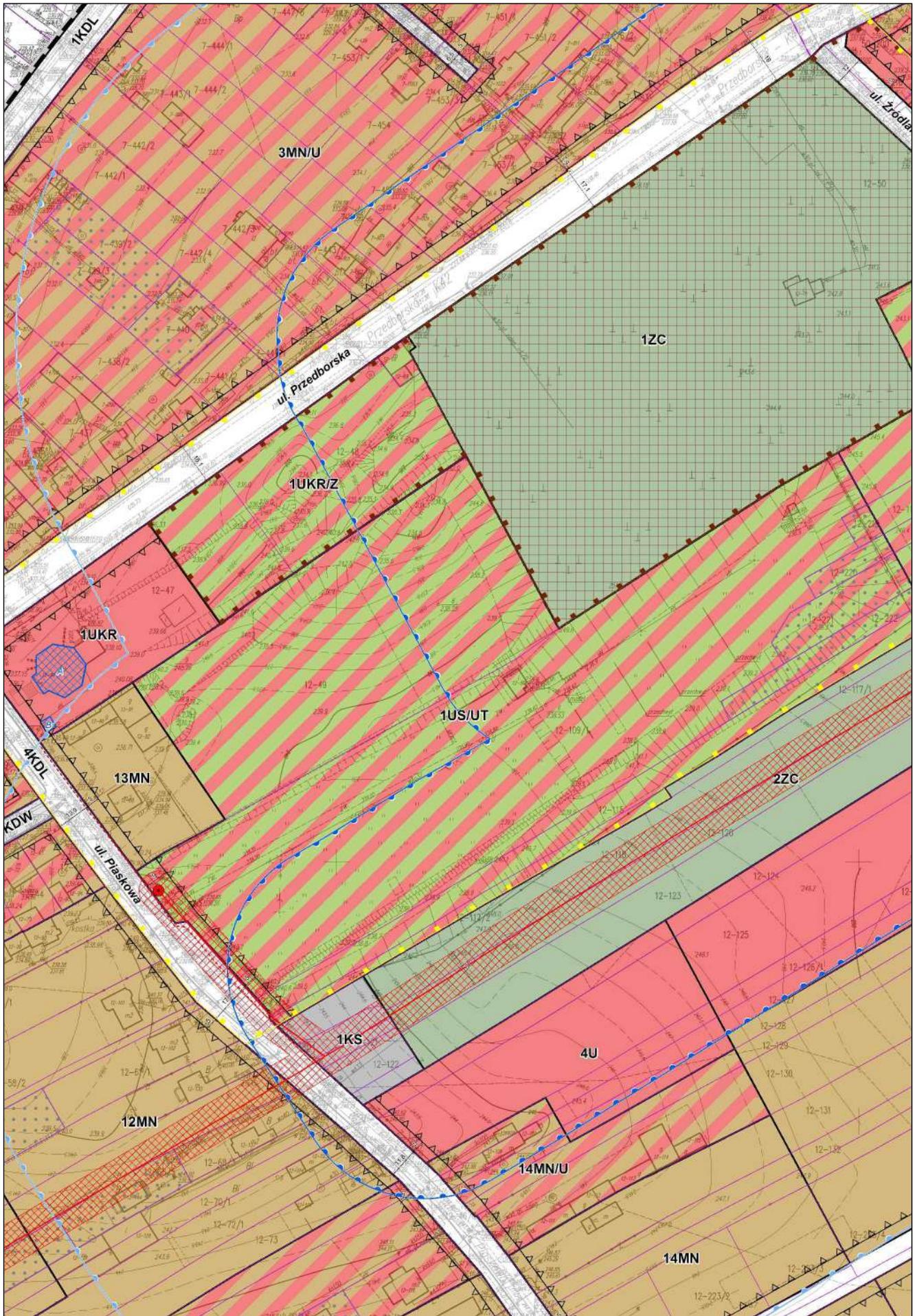


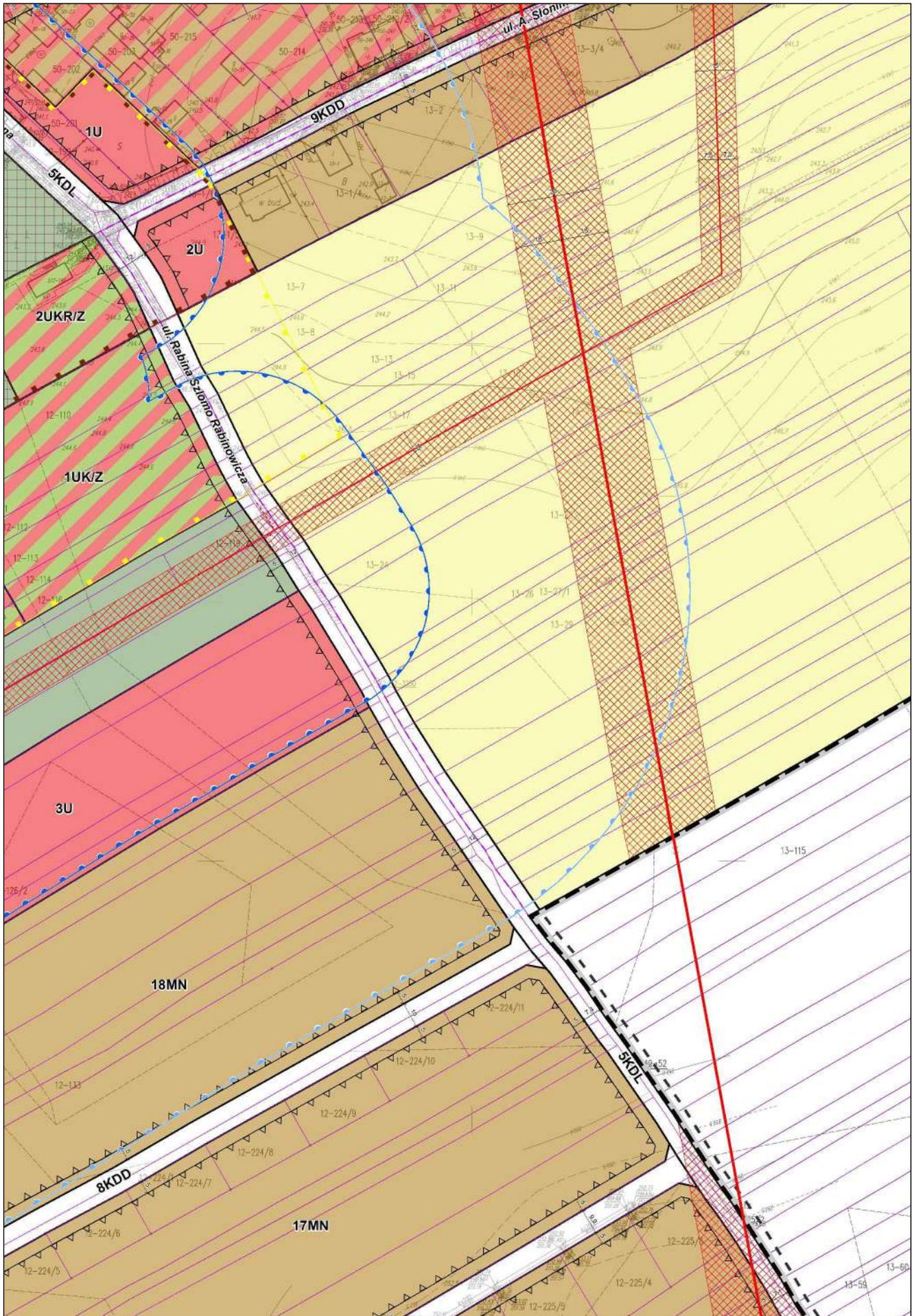


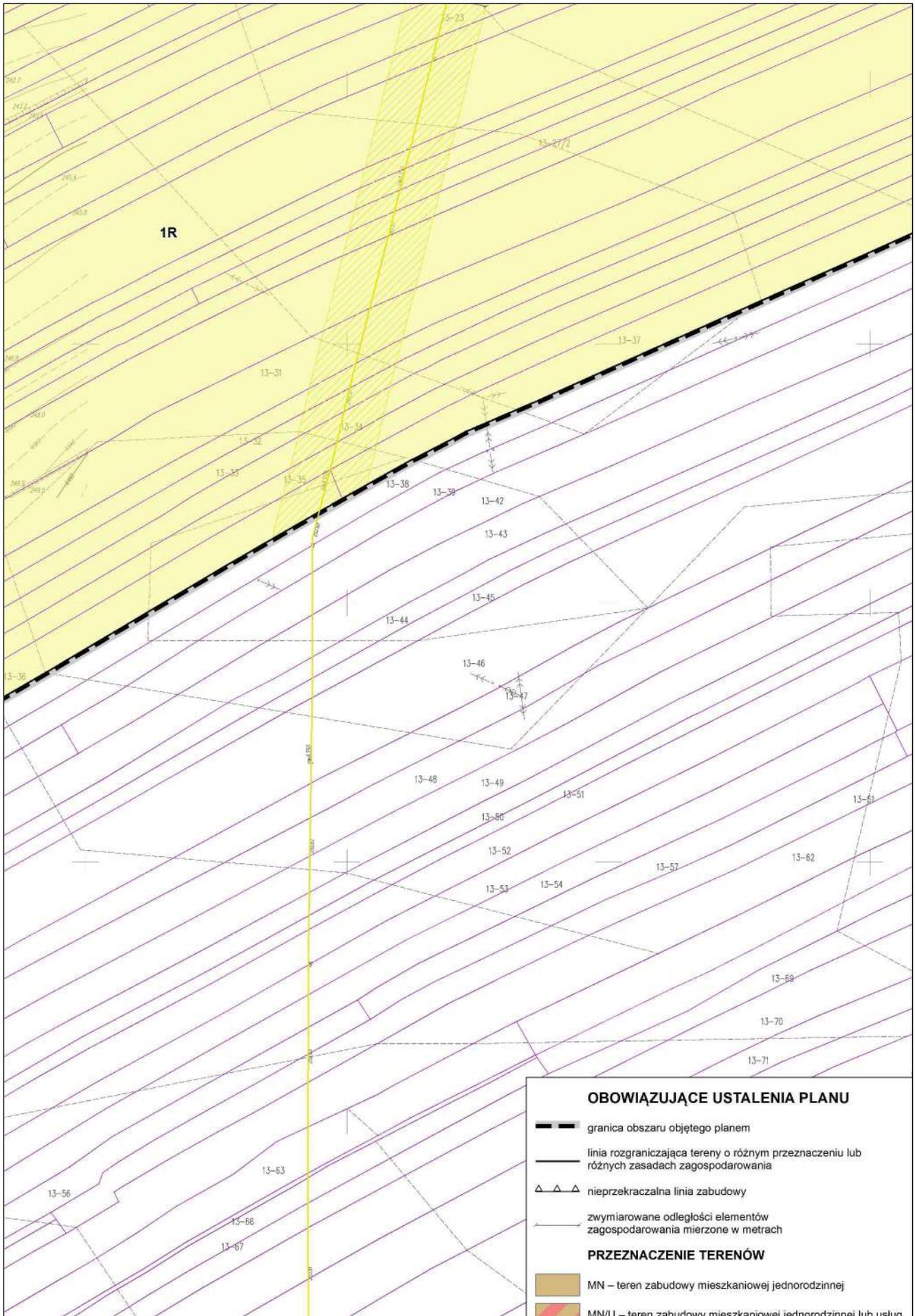


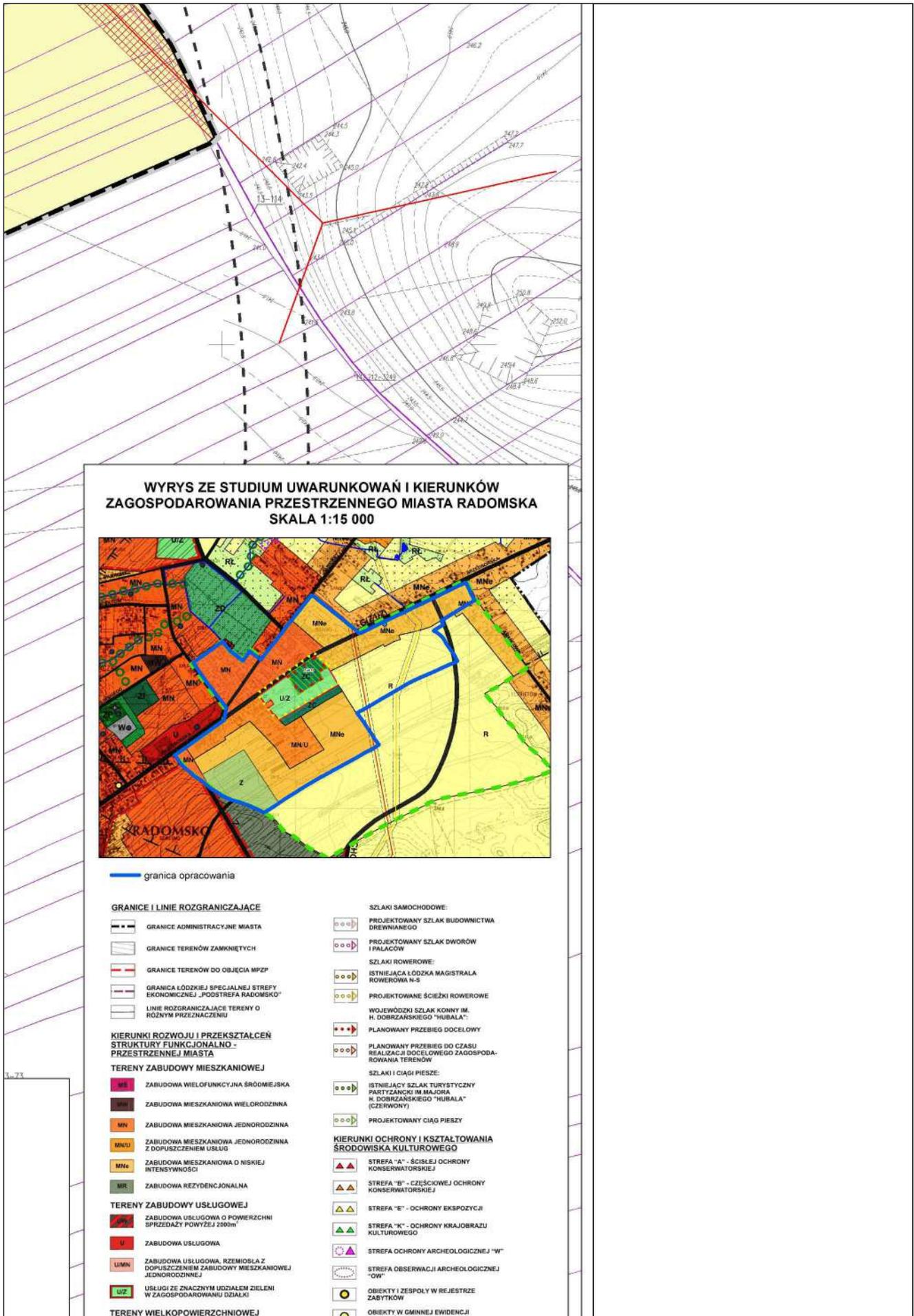


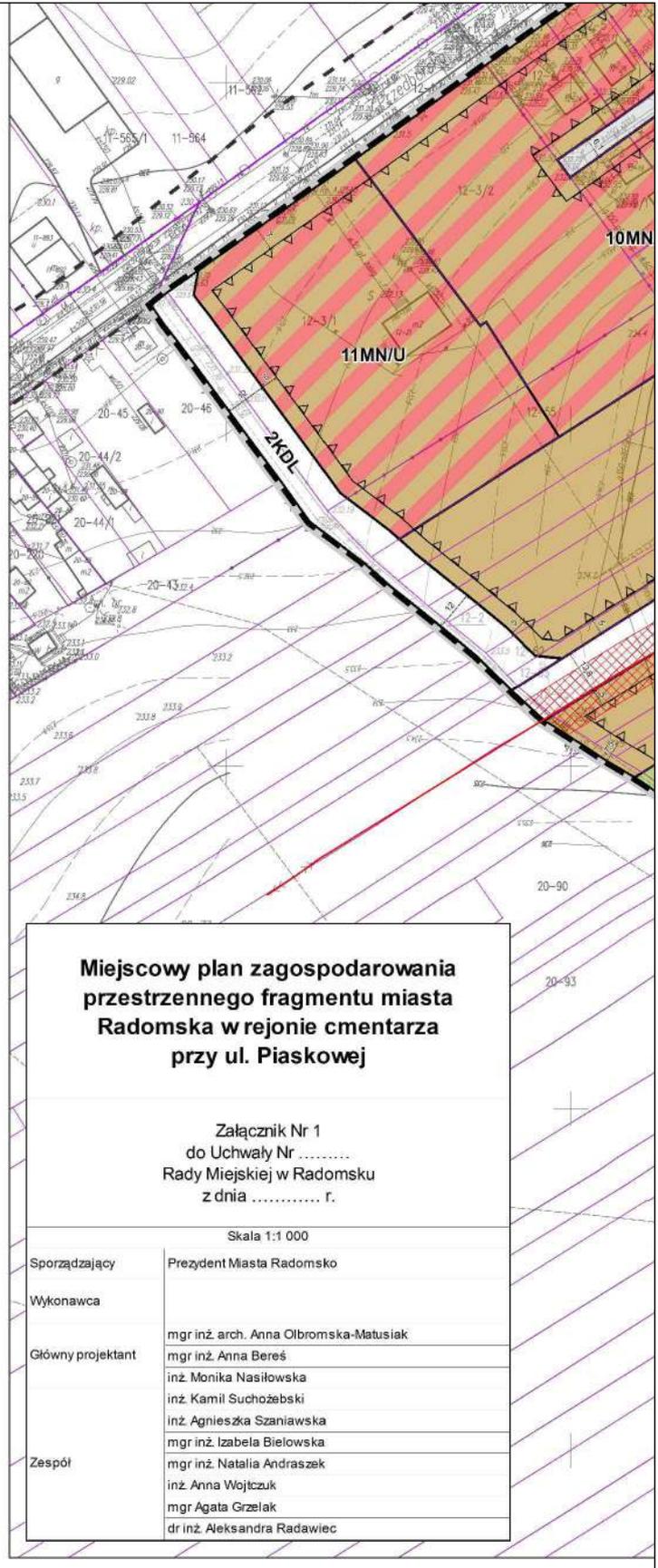




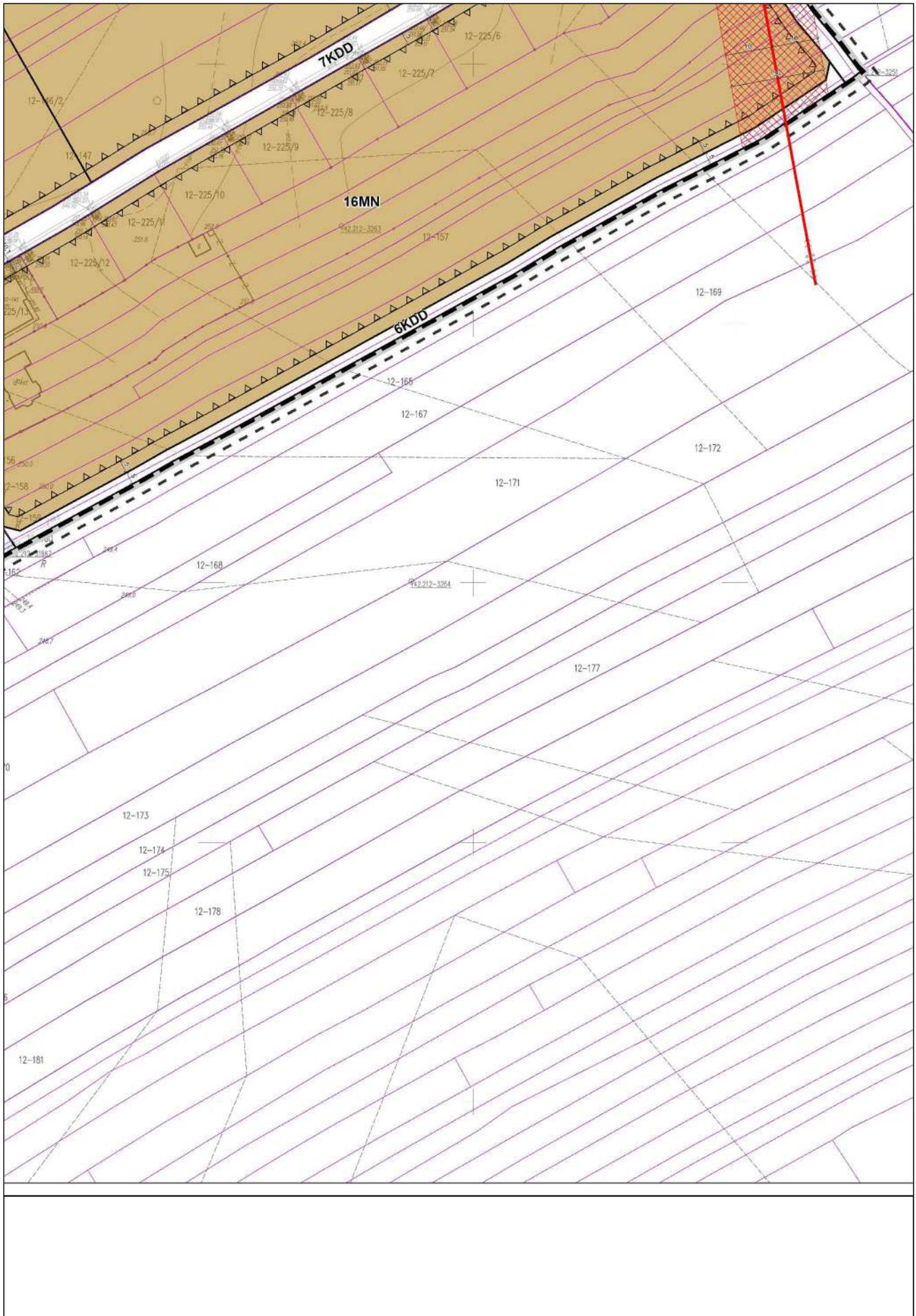


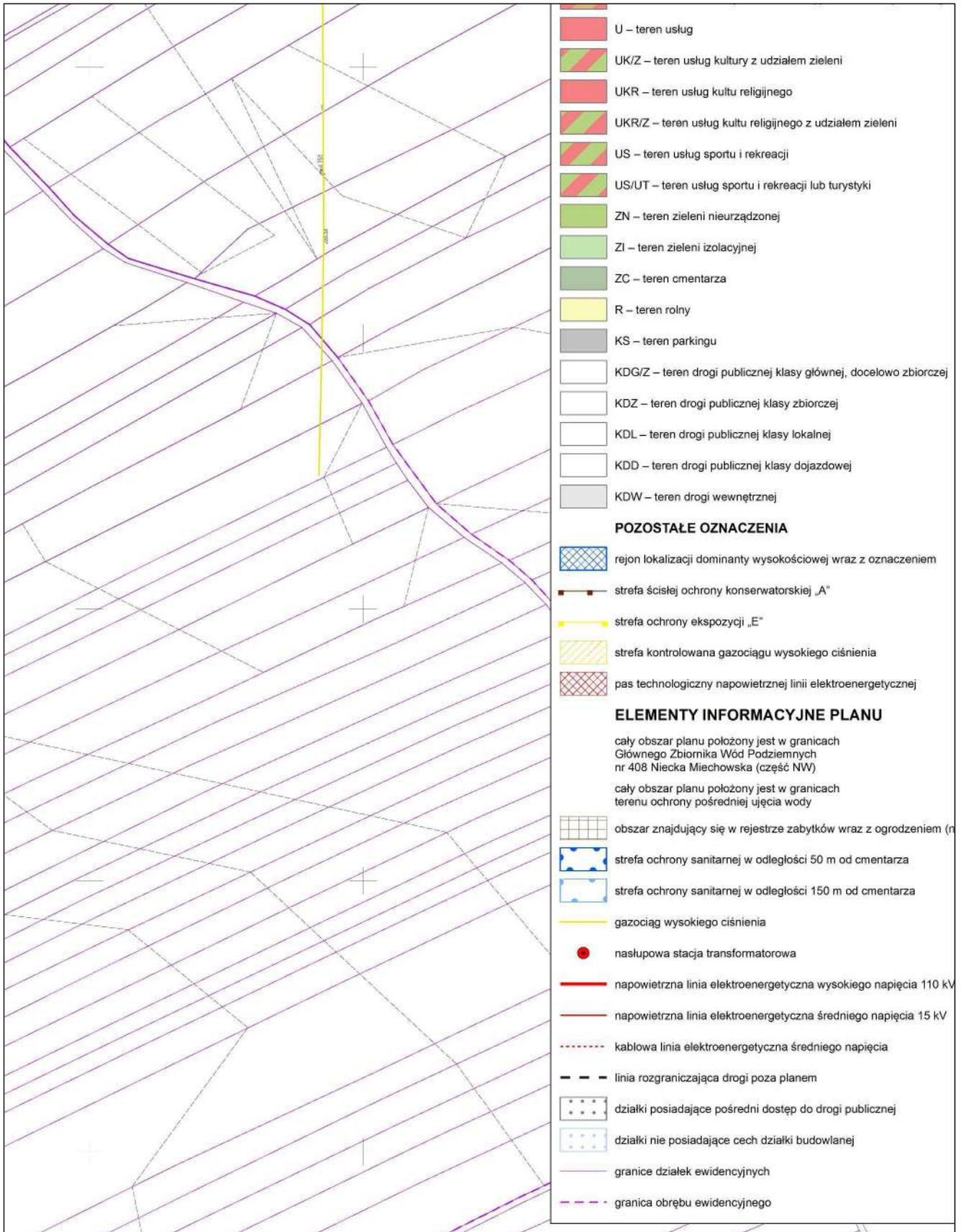












<p>KIERUNKI WYPOCZYNKU</p> <p>S₁₀ STREFA REKREACJI CZYNNEJ</p> <p>S₁₀ STREFA REKREACJI BIERNEJ</p> <p>TERENY PRODUKCYJNE</p> <p>P-U DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA (PRODUKCYJNO-USŁUGOWA, SKŁADY, MAGAZYNY)</p> <p>TERENY KOMUNIKACJI</p> <p>KS OBSŁUGA KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I INDYWIDUALNEJ</p> <p>PK OBSŁUGA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ</p> <p>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p>W URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ</p> <p>K URZĄDZENIA GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ</p> <p>G URZĄDZENIA GOSPODARKI GAZOWICZEJ</p> <p>E URZĄDZENIA GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ</p> <p>C URZĄDZENIA GOSPODARKI CIEPŁOWNICZEJ</p> <p>TERENY ZIELENI ORAZ WÓD</p> <p>ZP PARKI, SKWERY</p> <p>ZC CMENTARZE</p> <p>ZD OGRODY DZIAŁKOWE</p> <p>ZI ZIELEŃ IZOLACYJNA</p> <p>ZL LASY</p> <p>DL DOLESZENIA</p> <p>W WODY ŚRODLADOWE</p> <p>TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO</p> <p>Rz DOLINY RZEK - ŁĄKI I PASTWISKA</p> <p>R GRUNTY ROLNE</p> <p>KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH</p> <p>1-11 TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Centrum miasta 2. Targowica 3. obszar PKP - PKS 4. os. Bratnicka - MOSiR 5. os. Stary Kwaścowiec 6. os. Tytalectecia 7. obszar przy ul. Lipowej 8. obszar przy ul. Bługaj 9. obszar przy ul. Rozali 10. obszar przy ul. 11 Lutego 11. obszar przy ul. Młodzowskiej <p>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</p> <p>KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH</p> <p>PROJEKTOWANE TERENY ROZWOJOWE O RÓŻNYCH FUNKCJACH - DO CZASU REALIZACJI DOCELOWEGO ZAGOSPODAROWANIA UŻYTKOWANE ROLNICZO</p> <p>TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE</p> <p>KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO</p> <p>A-1 AUTOSTRADA</p> <p>GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO</p> <p>G ULICE GŁÓWNE</p> <p>Z ULICE ZBIORCZE</p> <p>L ULICE LOKALNE</p> <p>U ULICE DOJAZDOWE - STRUKTURALNE</p> <p>ISTNIEJĄCE PRZESADZONE SKRZYŻOWANIA TYPU ROND</p> <p>DROGI KRAJOWE:</p> <p>PK1212 - OBECNA KLASYFIKACJA DRÓG KRAJOWYCH (DOCELOWA KLASYFIKACJA)</p> <p>W1212 - ORIENTACYJNY DOCELOWY PRZEBIEG DRÓGI KRAJOWEJ NR 42</p> <p>W1212 - WARIANTOWY PRZEBIEG OBWOJNICY DRÓGI KRAJOWEJ NR 91</p> <p>GP - KLASYFIKACJA DRÓGI KRAJOWEJ NR 91</p> <p>[Z.G] - KLASYFIKACJA ULICY W WARIANCIE BEZ PROWADZENIA DRÓGI KRAJOWEJ NR 91</p> <p>- SKRZYŻOWANIA W CIĄGU OBWOJNICY DRÓGI KRAJOWEJ NR 91</p> <p>SKRZYŻOWANIA Z RELACJAMI</p> <p>SKRZYŻOWANIA DWUPOZIOMOWE BEZ POŁĄCZEN</p> <p>ALTERNATYWNE WIADUKTY BEZ POŁĄCZEN LUB SKRZYŻOWANIA Z RELACJAMI W ZALEŻNOŚCI OD PRZEBIEGU DRÓGI KRAJOWEJ NR 91</p> <p>REZERWA KIERUNKOWA</p>	<p>TERENY W REJESTRZE ZABYTEKÓW</p> <p>TERENY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW</p> <p>DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>ZABUDOWA PIERZEWIÓWA</p> <p>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</p> <p>GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PAJĘCZARSKO-GIEŁ SIKIĘDÓ"</p> <p>WSKAZANE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE</p> <p>INNE</p> <p>ISTNIEJĄCE CIEKI I ZBIORNIKI WODNE</p> <p>PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE</p> <p>PROPONOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI OBIEKTU MAŁEJ RETENCJI "FOLWARKI"</p> <p>STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ</p> <p>TERENY ZMELIOROWANE</p> <p>GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY</p> <p>GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA POBORU WODY ZGODNIE Z POZWOLENIEM</p> <p>STUDNIE - UJĘCIA WÓD "MILACZKI"</p> <p>ISTNIEJĄCY RUROCIĄG NAFTOWY +KABEL ŚWIATŁOWODOWY</p> <p>ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV</p> <p>ISTNIEJĄCA (PROJEKTOWANA) NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 200 kV</p> <p>ISTNIEJĄCA (PROJEKTOWANA) NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV</p> <p>GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA</p> <p>PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA</p> <p>STREFY KONTROLNE OD SIECI UZBROJENIA</p> <p>STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ OD STACJI TRANSFORMATOROWYCH 220/110 kV I 110/15 kV</p> <p>OZNACZENIA I. FRAGMENTARYCZNEJ ZMIANY STUDIUM - OBSZARY A,B,C,D,E,F,G,H,J</p> <p>GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH I. FRAGMENTARYCZNĄ ZMIANĄ STUDIUM</p> <p>Urk USŁUGI Z ISTNIEJĄCYMI INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI DO UNIEŚKODLWIANIA ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH</p> <p>P-U11 DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA (PRODUKCYJNO-USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYNY Z DOPISZCZENIEM LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW)</p> <p>GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBSZARÓW NA KTÓRYCH DOPISZCZONO LOKALIZACJE OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW</p> <p>S₁₀ STREFA OCHRONY DOLINY RZKI RADOMKI NA TERENACH ZURBANIZOWANYCH</p> <p>UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŻ KOPALIN</p> <p>GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ</p> <p>OZNACZENIA II. FRAGMENTARYCZNEJ ZMIANY STUDIUM</p> <p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO II. FRAGMENTARYCZNĄ ZMIANĄ STUDIUM</p> <p>OBSZARY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW WRAZ Z NR REJ.</p> <p>A4/R CMENTARZ ŻYDOWSKI (1806 R.)</p> <p>TERENY ZIELENI</p> <p>Z ZIELEŃ NIEURZĄDZONA</p> <p>UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH</p>
---	--

rej. A/409)

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  U – teren usług
-  UK/Z – teren usług kultury z udziałem zieleni
-  UKR – teren usług kultury religijnej
-  UKR/Z – teren usług kultury religijnej z udziałem zieleni
-  US – teren usług sportu i rekreacji
-  US/UT – teren usług sportu i rekreacji lub turystyki
-  ZN – teren zieleni nieurządzonej
-  ZI – teren zieleni izolacyjnej
-  ZC – teren cmentarza
-  R – teren rolny
-  KS – teren parkingu
-  KDG/Z – teren drogi publicznej klasy głównej, docelowo zbiorczej
-  KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
-  KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KDW – teren drogi wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  rejon lokalizacji dominanty wysokościowej wraz z oznaczeniem
-  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”
-  strefa ochrony ekspozycji „E”
-  strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
-  pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska (część NW)

cały obszar planu położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody

-  obszar znajdujący się w rejestrze zabytków wraz z ogrodzeniem (nr rej. A/409)
-  strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza
-  strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza
-  gazociąg wysokiego ciśnienia
-  nasłupowa stacja transformatorowa
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
-  kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  linia rozgraniczająca drogi poza planem
-  działki posiadające pośredni dostęp do drogi publicznej
-  działki nie posiadające cech działki budowlanej
-  granice działek ewidencyjnych
-  granica obrębu ewidencyjnego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/720/24
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 stawy 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającej o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomsku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	31.01.2024	***	Sprzeciw zakwalifikowaniu działki do kategorii MN (12 MN) – zabudowa mieszkaniowa. Wniosek o zmianę klasyfikacji na 12 MN/U – zabudowę mieszkaniową i usługową. Aktualny projekt dyskryminuje i ogranicza swobodę przyszłego zagospodarowania, gdy wybrane działki sąsiadów są zakwalifikowane pod działalność usługową. Powoduje to nierówność w zakresie wartości działki.	dz. 68/5 obr. 12	12 MN	–	X	–	X	Uwaga nieuwzględniona Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, obsługa komunikacyjna odbywa się dzięki służebności przejazdu. Dla przedmiotowej nieruchomości projekt planu ustala przeznaczenie zgodne z istniejącą na niej zabudową. Możliwość lokalizowania usług w części budynku mieszkalnego jednorodzinnego możliwa na podstawie art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane.
2.	04.03.2024	***	<u>Uwaga Nr 1:</u> <u>Dotyczy terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, w tym dz. 504 obr. 7</u> Ustalenia planu nie uwzględniają stanu istniejącego osiedla „Saniki”, które powstało na mocy planu szczegółowego sporządzonego zgodnie z planem ogólnym około 40	dz. 504 obr. 7	1MN	–	X	–	X	1. Uwaga nieuwzględniona Ustalenia dla terenów 1-5MN zostały oparte na ustaleniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, które potencjalnie wykracza poza ustalone parametry

		<p>lat temu. Podział nieruchomości, intensywność zabudowy czy wysokość zabudowy nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wnoszę o uwzględnienie w ustaleniach planu istniejących uwarunkowań dotyczących wskaźników urbanistycznych.</p>						<p>dopuszczone jest na podstawie zapisów art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</p> <p><i>„1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.</i></p> <p><i>2. W ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących obiektów budowlanych oraz montaż urządzeń, niepowodujące zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”</i></p> <p>Ponadto wyłożony do publicznego wglądu projekt planu w §6 pkt. 2 dopuszcza zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach niespełniających wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz na działkach powstałych w wyniku wydzielenia terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDG/Z, KDL, KDD.</p> <p>W §6 pkt. 5 dopuszczono dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, zachowanie budynku oraz wykonywanie remontów, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla danych terenów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia uchwały.</p>	
		<p><u>Uwaga Nr 2:</u> Dotyczy terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, w tym dz. 504 obr. 7 W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1 wnoszę o uwzględnienie w prognozie skutków finansowych roszczeń z tytułu odszkodowań za utratę wartości nieruchomości, o których mowa powyżej. Zwracam uwagę na przekazywanie mieszkańcom informacji w sposób</p>	dz. 504 obr. 7	1MN	–	X	–	X	<p>2. Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem (m.in. §6 pkt. 2 i 5) oraz przepisami art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest użytkowanie nieruchomości niespełniających określonych w projekcie wskaźników. W przypadku gdy działka budowlana w stanie istniejącym przekracza parametry ustalone w projekcie, nie będzie możliwości ewentualnej rozbudowy czy nadbudowy budynków. W przypadku gdy parametry te nie są przekroczone,</p>

			<p>nierzetelny, polegający na tym, iż zadaniem Organu: „Ograniczenia dotyczyć będą jedynie nowopowstałych działek – z przekształceń (np. gruntów rolnych) lub procedury scalenia i podziału nieruchomości.” Jest to nieprawda, gdyż plan miejscowy po przyjęciu, będzie obowiązywać w granicach jego uchwalenia. Tereny przeze mnie wskazane są w 90% zainwestowane, a sposób ich zagospodarowania wskazany jest w Rozdziale 2, §6 pkt. 1 lit a. Nieprawdą jest więc również mówienie mieszkańcom, że: „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego NIE MA mocy prawnej, aby ingerować w zastaną zabudowę. To, czy obecnie istniejące działki spełniają czy też nie spełniają wytycznych norm dla działki budowlanej nie ma żadnego wpływu na mieszkańców (...)”.</p>						<p>istnieje możliwość rozbudowy czy nadbudowy budynków do określonych wskaźników. Jednakże jak wynika z orzecznictwa „Plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, a nie obowiązek realizacji określonych inwestycji. To, czy zostanie ona zrealizowana, zależy więc wyłącznie od właściciela.” (por. wyrok VII SA/Wa 2659/21), a także: „Plan określa sposób zagospodarowania terenu na przyszłość. Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania nie jest natomiast ingerencja w już istniejący sposób zagospodarowania określonego terenu (...)” (por. wyrok II SA/Wr 132/19), oraz „Co do zasady plan miejscowy nie może być podstawą obowiązku zaprzestania prowadzenia na nieruchomości działalności rozpoczętej przed wejściem w życie planu miejscowego, jeżeli plan zmienia sposób zagospodarowania tej nieruchomości. Ustalenia planu miejscowego działają na przyszłość.” (por. wyrok II OSK 2162/15)</p>	
3.	04.03.2024	***	<p><u>Uwaga Nr 2:</u> Projekt planu narusza ustalenia Studium w zakresie określenia w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. W obowiązującym Studium (czerwone trójkąty) granica strefy jest w zasadzie ograniczona do terenu cmentarza żydowskiego a w panie jej zakres rozszerzono o teren 1U, 2U, 1UKR/Z i 2UKR/Z. Biorąc pod uwagę powyższe, jak również art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag.</p>	cały obszar	1ZC, 1U, 2U, 1UKR/Z, 2UKR/Z	–	X	–	X	<p>2. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b tiret ósme ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu do 24 września 2023 r.) podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotem uzgodnień projektu planu była m.in. granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Projekt (uwzględniający granicę strefy ustaloną na rysunku studium) został po raz pierwszy przekazany do uzgodnienia pismem TPP.6721.12.2019 z dnia 11.08.2023 r. Decyzją WUOZ-PP.5150.506.2023.AD z dnia 31 sierpnia 2023 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi odmówił uzgodnienia projektu. Projekt został skorygowany i pismem TPP.6721.12.2019 z dnia 10.11.2023 r. (data doręczenia: 15.11.2023 r.) ponownie wystąpiono o uzgodnienie. Prowadzono również rozmowy z organem dot. ustaleń projektu planu – w tym określenia granic</p>

										strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Pismem WUOZ-PP.5150.704.2023.AD z dnia 13 grudnia 2023 r. Konserwator uzgodnił projekt.
4.	06.03.2 024	***	<p><u>Uwaga 1</u> <u>dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</u></p> <p>Rada Miejska w Radomsku naraża się na zarzut przekroczenia władztwa planistycznego w przypadku uchwalenia MPZP, w części określającej lokalizację istniejącego cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku, ze względu na brak wniosku uprawnionego podmiotu, który został prawomocnie wezwany do legalizacji przedmiotowego obiektu budowlanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Radomsku w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego znak : PINB.7355/75/TF/2016 w przedmiocie legalności budowy cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku.</p> <p>Tym samym, w takim przypadku. Rada Miejska w Radomsku będzie arbitralnie decydować o lokalizacji istniejącej, nielegalnej inwestycji celu publicznego, wkraczając w kompetencje właściwego organu nadzoru budowlanego.</p>	dz. 117/1, 118, 119, 120, 123 obr. 12	2ZC, 1KS	—	X	—	X	<p>1. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Procedura sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upzp) i jest niezależna od toczących się postępowań administracyjnych na podstawie ustawy Prawo budowlane.</p> <p>Przepisy prawa nie ograniczają katalogu osób, które mogą składać wnioski i uwagi w procedurze planistycznej.</p> <p>Władztwo planistyczne gminy zostało określone w art. 3 ust. 1 upzp. Rada Miejska w Radomsku wskazała kierunki zagospodarowania przestrzennego w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która dotyczyła przedmiotowego terenu i została przyjęta Uchwałą Nr LXIII/607/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 maja 2023 r.</p> <p>Wskazać należy, iż na podstawie przepisu art. 42 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, w związku z uchwałą nr L/416/18 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Arcybiskup Metropolita Częstochowski w dniu 29 marca 2019 r. wniósł wniosek o przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, do którego zmiany miasto Radomsko przystąpiło wymienioną powyżej uchwałą, jako miejsca lokalizacji katolickiego cmentarza wyznaniowego. Arcybiskup Metropolita Częstochowski wniósł również wniosek o przeznaczenie obszaru wskazanego powyżej, jako miejsca lokalizacji katolickiego cmentarza wyznaniowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tego wniosku przystąpiono do sporządzania przedmiotowego planu miejscowego - Uchwałą Nr VI/70/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 24 kwietnia 2019 r.</p>

		<p><u>Uwaga 2</u> - dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p> <p>Zgodnie z Opinią hydrogeologiczną dotyczącą rozbudowy cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku (strona 2), który to dokument został sporządzony w listopadzie 2022 roku przez firmę Geobios Sp. z o. o. z Częstochowy na zlecenie Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Ciała i Krwi Chrystusa w Radomsku (Załącznik III do Prognozy oddziaływania na środowisko do MPZP),</p> <p>„ (...) Obecnie parafia ta posiada cmentarz o powierzchni ok. 0,8 ha, który zlokalizowany jest przy ul. Piaskowej, na działkach o nr ewidencyjnych 117/1, 118, 120 i 123, obręb 12.</p> <p>Ze względu na brak wystarczającej ilości miejsca do pochówków podjęto decyzję o rozbudowie istniejącego cmentarza do powierzchni łącznej 1,44 ha.”</p> <p>Należy podnieść, że, po pierwsze, dotychczas nikt nie podjął decyzji o rozbudowie cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku, a po drugie, nielegalny cmentarz, aby móc rozbudować, należy wcześniej prawomocnie zalegalizować, na obszarze gdzie faktycznie istnieje.</p> <p>Tym samym. Rada Miejska w Radomsku będzie arbitralnie decydować o lokalizacji istniejącej, nielegalnej inwestycji celu publicznego, wkraczając w kompetencje właściwego organu nadzoru budowlanego, jak również będzie arbitralnie decydować o rozbudowie cmentarza</p>	dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12	2ZC, 1KS	-	X	-	X	<p>2. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Władztwo planistyczne gminy zostało określone w art. 3 ust. 1 upzp. Rada Miejska w Radomsku wskazała kierunki zagospodarowania przestrzennego w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która dotyczyła przedmiotowego terenu i została przyjęta Uchwałą Nr LXIII/607/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 maja 2023 r.</p> <p>Wskazać należy, iż na podstawie przepisu art. 42 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, w związku z uchwałą nr L/416/18 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Arcybiskup Metropolita Częstochowski w dniu 29 marca 2019 r. wniósł wniosek o przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, do którego zmiany miasto Radomsko przystąpiło wymienioną powyżej uchwałą, jako miejsca lokalizacji katolickiego cmentarza wyznaniowego. Arcybiskup Metropolita Częstochowski wniósł również wniosek o przeznaczenie obszaru wskazanego powyżej, jako miejsca lokalizacji katolickiego cmentarza wyznaniowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tego wniosku przystąpiono do sporządzania przedmiotowego planu miejscowego - Uchwałą Nr VI/70/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 24 kwietnia 2019 r.</p>
--	--	---	--	----------	---	---	---	---	--

		<p>wyznaniowego, wkraczając w kompetencje właściwego biskupa diecezjalnego lub wyższego przełożonego zakonnego.</p> <p><u>Uwaga 3</u> - dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p> <p>Zgodnie z Opinią hydrogeologiczną dotyczącą rozbudowy cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku (strona 9), który to dokument został sporządzony w listopadzie 2022 roku przez firmę Geobios Sp. z o. o. z Częstochowy na zlecenie Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Ciała i Krwi Chrystusa w Radomsku (Załącznik III do Prognozy oddziaływania na środowisko do MPZP), (...) odległość cmentarza od zwartej zabudowy mieszkaniowej powinna wynosić minimum 50 m.</p> <p>Z uwagi na położenie cmentarza w północno-wschodniej części miasta, zwarta zabudowa mieszkaniowa występuje w odległości ok. 45 m od cmentarza (...)"</p> <p>Przedstawiony zapis przedmiotowej Opinii hydrogeologicznej oznacza, że istniejąca lokalizacja nielegalnego cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku, objęta proponowanymi rozwiązaniami planistycznymi w projekcie MPZP wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, pozostaje w jawnej sprzeczności z przepisem szczególnym w postaci § 3 ustęp 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na</p>							
		<p>dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p> <p>2ZC, 1KS</p> <p>–</p> <p>X</p> <p>–</p> <p>X</p>							<p>3. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotem opinii hydrogeologicznej nie jest wyznaczenie odległości faktycznych istniejącego pola grzebalnego od zabudowy a ustalenie spełnienia warunków lokalizacji cmentarza zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, <i>jakie tereny</i> pod względem sanitarnym <i>są</i> odpowiednie <i>na cmentarze</i>. Zgodnie z ustaleniami organu odległość istniejącego pola grzebalnego od budynku mieszkalnego jest zachowana. Spełnienie wymogów odległościowych zostanie również zweryfikowane w chwili sporządzania projektu budowlanego dla cmentarza. Zgodnie z wykonanymi pomiarami na gruncie (pomiar Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego, sierpień 2018 r.) pole grzebalne znajduje się w odległości nie mniejszej niż 50,5 m od najbliższego budynku mieszkalnego (dz. 108, obr. 12).</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenie 2ZC możliwa jest lokalizacja również takich obiektów jak m.in. kaplica, parking, a w skład cmentarza wchodzi również alejki oraz zieleń. Docelowe urządzenie terenu należy więc do Zarządcy cmentarza.</p>

		<p>cmentarze (Dz. U. Nr 52. Poz. 314 i 315).</p> <p>W rezultacie, przyjęcie stosownej uchwały przez Radę Miejską w Radomsku z naruszeniem wskazanego przepisu szczególnego z wysokim prawdopodobieństwem skutkować będzie unieważnieniem przedmiotowej uchwały w odpowiednim zakresie przez sąd administracyjny.</p>							
		<p>Uwaga 4</p> <p>dotycząca działki nr 123, obręb 12</p> <p>W związku z wszczęciem przez Starostę Radomszczańskiego w dniu 9 listopada 2022 r. z urzędu Dostępowania administracyjnego znak: GN.6620.2.4.2022 w sprawie nałożenia na Gminę Miasta Radomska, jako właściciela nieruchomości położonej w obrębie 12 miasta Radomska, działka nr 123, obowiązku opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w przypadku ustalenia, że stan faktyczny nieruchomości jest inny niż ujawniony w tej bazie danych, zasadnym jest dokonanie analizy przedmiotowej dokumentacji geodezyjnej w zakresie danych dotyczących lokalizacji nielegalnego cmentarza, jak również łąk i terenów leśnych na wskazanej działce gruntu.</p>	dz. ew. nr 123 obr. 12	2ZC, 1KS	–	X	–	X	<p>4. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu miejscowego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – zgodnie z art. 16 upzp. Postępowanie dot. aktualizacji</p>
		<p>Uwaga 5</p> <p>- dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko do MPZP [dalej : Prognoza] zawiera Załącznik II w postaci decyzji nr NHSrK/82/17 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku dotyczącej udzielania zgody na lokalizację cmentarza (pismo z dnia</p>	dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12	2ZC, 1KS	–	X	–	X	<p>5. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Dla przedmiotowego terenu toczyło się postępowanie sądowe. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 września 2021 r. sygn. III SA/Łd 552/21 stwierdzono, iż brak planu miejscowego jest bezwzględną przeszkodą do wyrażenia przez właściwego inspektora sanitarnego zgody, o której mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.</p> <p>„Wyklucza to więc sytuację uprzedniego występowania</p>

		<p>16 października 2017 r., znak: PPIS-NHŚrK/476/8-45/16/17) [dalej: Decyzja sanitarna]. Decyzja sanitarna została wydana na potrzeby postępowania administracyjnego zakończonego decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 19.05.2017 r. znak : TRM.6733.48.2016.JK, wydaną przez Prezydenta Miasta Radomska dla zamierzenia inwestycyjnego o nazwie : budowa cmentarza (dot. istniejącego cmentarza) na terenie działek nr ewid. 118, 120 i 123, obręb 12 przy ul. Piaskowej w Radomsku. Przedmiotowa decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego została wyeliminowana z obrotu prawnego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Piotrkowie Trybunalskim decyzją z dnia 25.08.2017 r. znak : KO.420-124/17.</p>							<p><i>o zgodę właściwego inspektora sanitarnego na założenie lub rozszerzenie cmentarza, gdyż takie postępowanie byłoby bezprzedmiotowe i niecelowe skoro lokalizację cmentarza można formalnie określać dopiero wówczas, gdy w obrocie prawnym jest plan miejscowy przesądzający, na jakich terenach taka lokalizacja w ogóle może się znajdować. Postępowanie o uzyskanie ww. zgody nie może się bowiem odnosić do hipotetycznej lokalizacji, choćby inwestor był przekonany, że właśnie w danym miejscu cmentarz powinien powstać, bowiem granice maksymalnej lokalizacji cmentarza muszą zostać uprzednio ustalone planem miejscowym”.</i></p>
		<p><u>Uwaga 7</u> <u>- dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</u> Po zestawieniu Decyzji sanitarnej z Mapą sytuacyjno-wysokościowej (stanowiącą załącznik Nr 1 do decyzji) okazuje się, że teren oznaczony na Mapie sytuacyjno-wysokościowej (stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji) linią ciągłą koloru niebieskiego, punkty załamania granic oznaczono literami : A, B, C, D, E, F, G, H, nie odpowiada nawet w tej części terenowi oznaczonemu symbolem 2ZC (przeznaczenie - cmentarz), zgodnie z częścią graficzną MPZP (rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały).</p>	dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12	2ZC, 1KS	-	X	-	X	<p>7. Uwaga nieuwzględniona Dla przedmiotowego terenu toczyło się postępowanie sądowe. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 września 2021 r. sygn. III SA/Łd 552/21 stwierdzono, iż brak planu miejscowego jest bezwzględną przeszkodą do wyrażenia przez właściwego inspektora sanitarnego zgody, o której mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. <i>„Wyklucza to więc sytuację uprzedniego występowania o zgodę właściwego inspektora sanitarnego na założenie lub rozszerzenie cmentarza, gdyż takie postępowanie byłoby bezprzedmiotowe i niecelowe skoro lokalizację cmentarza można formalnie określać dopiero wówczas, gdy w obrocie prawnym jest plan miejscowy przesądzający, na jakich terenach taka lokalizacja w ogóle może się znajdować. Postępowanie o uzyskanie ww. zgody nie może się bowiem odnosić do hipotetycznej lokalizacji, choćby inwestor był przekonany, że właśnie</i></p>

										<p>w danym miejscu cmentarz powinien powstać, bowiem granice maksymalnej lokalizacji cmentarza muszą zostać uprzednio ustalone planem miejscowym”.</p> <p>Ponadto należy dodać, iż teren wyznaczony na przedmiotowej mapie mieści się w całości w granicach wyznaczonej w projekcie planu jednostki 2ZC.</p>
		<p><u>Uwaga 8</u> - dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p> <p>Decyzja sanitarna została ostatecznie wyeliminowana z obrotu prawnego przez Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego decyzją z dnia 13.04.2021 r. znak : ŁPWIS.NSHŚ.906.2.2021 .MZ.</p> <p>Oznacza to, że podczas prac planistycznych nad MPZP Prezydent Miasta Radomska wykorzystał Decyzję sanitarną, wydaną na potrzeby innego postępowania, która nie tylko dotyczy terenu nie odpowiadającego nawet w tej części terenowi oznaczonemu symbolem 2ZC (przeznaczenie - cmentarz), zgodnie z częścią graficzną MPZP (rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały), ale również była ostatecznie wyeliminowana z obrotu prawnego.</p> <p>Nie wiadomo jaka motywacja kierowała Prezydentem Miasta Radomska w tym zakresie.</p>	dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12	2ZC, 1KS	–	X	–	X	<p>8. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Dla przedmiotowego terenu toczyło się postępowanie sądowe. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 września 2021 r. sygn. III SA/Łd 552/21 stwierdzono, iż brak planu miejscowego jest bezwzględną przeszkodą do wyrażenia przez właściwego inspektora sanitarnego zgody, o której mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.</p> <p>„Wyklucza to więc sytuację uprzedniego występowania o zgodę właściwego inspektora sanitarnego na założenie lub rozszerzenie cmentarza, gdyż takie postępowanie byłoby bezprzedmiotowe i niecelowe skoro lokalizację cmentarza można formalnie określać dopiero wówczas, gdy w obrocie prawnym jest plan miejscowy przesądzający, na jakich terenach taka lokalizacja w ogóle może się znajdować. Postępowanie o uzyskanie ww. zgody nie może się bowiem odnosić do hipotetycznej lokalizacji, choćby inwestor był przekonany, że właśnie w danym miejscu cmentarz powinien powstać, bowiem granice maksymalnej lokalizacji cmentarza muszą zostać uprzednio ustalone planem miejscowym”.</p>	
		<p><u>Uwaga 9</u> - dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p> <p>Ze względu na ostateczne wyeliminowanie z obrotu prawnego</p>	dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12	2ZC, 1KS	–	X	–	X	<p>9. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Dla przedmiotowego terenu toczyło się postępowanie sądowe. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 września 2021 r. sygn. III SA/Łd 552/21 stwierdzono, iż brak planu</p>	

		<p>Decyzji sanitarnej należy uzyskać zgodę właściwego organu inspekcji sanitarnej w formie decyzji administracyjnej na lokalizację cmentarza na terenie oznaczonym symbolem 2ZC (przeznaczenie - cmentarz), zgodnie z częścią graficzną MPZP (rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały).</p> <p>Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 06.08.2018 r. w sprawie sygn. akt II OSK 1572/18:</p> <p>„Naczelny Sąd Administracyjny podziela również stanowisko Sądu I instancji co do tego, że przewidziane przez prawo wymagania co do terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod cmentarze powinny być spełnione na etapie planu, a nie dopiero na etapie urządzenia cmentarza.</p> <p>Dlatego też nie jest uzasadniony zarzut dotyczący naruszenia art. 1 ust. 3 ustawy o cmentarzach. Według tego przepisu, wszelkie władze kościelne decydują o założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego, które może nastąpić na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody właściwego inspektora sanitarnego.</p> <p>W świetle tego nie można przyjąć, że "wszelkie sprawy związane z poszerzeniem cmentarza" winny być ustalone i uzgodnione dopiero na etapie urządzenia cmentarza.</p>							<p>miejscowego jest bezwzględną przeszkodą do wyrażenia przez właściwego inspektora sanitarnego zgody, o której mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.</p> <p><i>„Wyklucza to więc sytuację uprzedniego występowania o zgodę właściwego inspektora sanitarnego na założenie lub rozszerzenie cmentarza, gdyż takie postępowanie byłoby bezprzedmiotowe i niecelowe skoro lokalizację cmentarza można formalnie określać dopiero wówczas, gdy w obrocie prawnym jest plan miejscowy przesądzający, na jakich terenach taka lokalizacja w ogóle może się znajdować. Postępowanie o uzyskanie ww. zgody nie może się bowiem odnosić do hipotetycznej lokalizacji, choćby inwestor był przekonany, że właśnie w danym miejscu cmentarz powinien powstać, bowiem granice maksymalnej lokalizacji cmentarza muszą zostać uprzednio ustalone planem miejscowym”.</i></p> <p>Zgodnie z powyższym wyrokiem decyzja sanitarna powinna zostać wydana dopiero po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Decyzja władzy kościelnej o założeniu lub rozszerzeniu cmentarza może być zatem podjęta dopiero po przeznaczeniu określonego terenu na ten cel w planie zagospodarowania i po uzyskaniu zgody właściwego inspektora sanitarnego. Co istotne, warunek uzyskania zgody nie może być uznany za spełniony, jeżeli w trakcie trwania procedury planistycznej, zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren projektowanego cmentarza, organ Inspekcji Sanitarnej zajmie stanowisko (wyrazi opinię, dokona uzgodnienia) w zakresie spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych przez projekt planu."</p>							
		<p><u>Uwaga 10</u> - dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p> <p>Ze względu na ostateczne wyeliminowanie z obrotu prawnego Decyzji sanitarnej należy ponownie poddać MPZP wraz z Prognozą opiniowaniu przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029).</p>	<p>dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p>	<p>2ZC, 1KS</p>	<p>–</p>	<p>X</p>	<p>–</p>	<p>X</p>		<p>10. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Dla przedmiotowego terenu toczyło się postępowanie sądowe. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 września 2021 r. sygn. III SA/Łd 552/21 stwierdzono, iż brak planu miejscowego jest bezwzględną przeszkodą do wyrażenia przez właściwego inspektora sanitarnego zgody, o której mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.</p> <p><i>„Wyklucza to więc sytuację uprzedniego występowania o zgodę właściwego inspektora sanitarnego na założenie lub rozszerzenie cmentarza, gdyż takie postępowanie byłoby bezprzedmiotowe i niecelowe skoro lokalizację cmentarza można formalnie określać dopiero wówczas, gdy w obrocie prawnym jest plan miejscowy przesądzający, na jakich terenach taka lokalizacja w ogóle może się znajdować. Postępowanie o uzyskanie ww. zgody nie może się bowiem odnosić do hipotetycznej lokalizacji, choćby inwestor był przekonany, że właśnie w danym miejscu cmentarz powinien powstać, bowiem granice maksymalnej lokalizacji cmentarza muszą zostać uprzednio ustalone planem miejscowym”.</i></p> <p>Decyzja sanitarna uzyskiwana jest po uchwaleniu</p>

			<p><u>Uwaga nr 12</u> <u>dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</u> Opinia hydrogeologiczna dotycząca przydatności terenu na lokalizację cmentarza parafialnego przy ul. Piaskowej w Radomsku (GEOBIOS, 2017 r.) została zlecona i opłacona na potrzeby postępowania administracyjnego zakończonego Decyzją sanitarną (stanowiącą Załącznik II do Prognozy), która została ostatecznie wyeliminowana z obrotu prawnego, jak również na potrzeby postępowania administracyjnego zakończonego decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 19.05.2017 r. znak : TRM.6733.48.2016.JK, wydaną przez Prezydenta Miasta Radomska dla zamierzenia inwestycyjnego o nazwie : budowa cmentarza (dot. istniejącego cmentarza) na terenie działek nr ewid. 118, 120 i 123, obręb 12 przy ul. Piaskowej w Radomsku. Przedmiotowa decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego została wyeliminowana z obrotu prawnego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Piotrkowie Trybunalskim decyzją z dnia 25.08.2017 r. znak : KO.420-124/17.</p>	dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12	2ZC, IKS	-	X	-	X	<p>12. Uwaga nieuwzględniona W treści opinii hydrologicznej jak i decyzji Nr NHŚrK/82/17 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku dotycząca udzielania zgody na lokalizację cmentarza (pismo z dnia 16 października 2017 r., znak: PPIS-NHŚrK/476/8-45/16/17) brak jest wskazania, iż opracowania te zostały sporządzone na potrzeby postępowania administracyjnego.</p> <p>Dokumentacja prognozy oddziaływania na środowisko wyłożona do publicznego wglądu składa się również z załącznika nr III - Opinia hydrogeologiczna dotycząca rozbudowy cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku, GEOBIOS Sp. z o.o., 2022 r.</p>
			<p><u>Uwaga 13</u> - <u>dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</u> Opinia hydrogeologiczna dotycząca przydatności terenu na lokalizację cmentarza parafialnego przy ul. Piaskowej w Radomsku (GEOBIOS, 2017 r.) nie odpowiada nawet w tej</p>	dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12	2ZC, IKS	-	X	-	X	<p>13. Uwaga nieuwzględniona Dokumentacja prognozy oddziaływania na środowisko wyłożona do publicznego wglądu składa się również z załącznika nr III - Opinia hydrogeologiczna dotycząca rozbudowy cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku, GEOBIOS Sp. z o.o., 2022 r.</p>

		<p>części terenowi oznaczonemu symbolem 2ZC (przeznaczenie - cmentarz), zgodnie z częścią graficzną MPZP (rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały).</p> <p><u>Uwaga 14</u> - <u>dotycząca działek nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</u></p> <p>Przedstawiony przez Parafię dokument w postaci Opinii hydrogeologicznej dotyczącej przydatności terenu na lokalizację cmentarza parafialnego przy ul. Piaskowej w Radomsku (GEOBIOS, 2017 r.), ze względu na dokonanie odpowiednich odwiertów jedynie na działce nr 120, obręb 12. (jednej spośród trzech działek na których cmentarz istnieje), nie może być podstawą do przyjęcia, że grunt został przebadany hydrogeologicznie (orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10.05.2011 r. w sprawie sygn. akt II OSK 799/10).</p> <p>Z Decyzji sanitarnej (strona 3 uzasadnienia) wynika natomiast, że według spółki z o. o. GEOBIOS „ (...) o ilości badań powinien decydować autor opinii w uzgodnieniu z zamawiającym. Taka sytuacja wystąpiła w rzeczonym przypadku i ilość otworów zaproponowania przez zamawiającego uznana została przez autora za wystarczającą i jest reprezentatywna dla całości terenu." Należy wskazać również, że „założono wykonanie 3 otworów badawczych do głębokości 3 m w punktach wyznaczonych przez</p>	<p>dz. nr 117/1, 118, 119, 120, 123, obręb 12</p>	<p>2ZC, 1KS</p>	<p>–</p>	<p>X</p>	<p>–</p>	<p>X</p>	<p>14. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Do prognozy oddziaływania na środowisko załączono:</p> <ol style="list-style-type: none"> Opinię hydrogeologiczną dotyczącą przydatności terenu na lokalizację cmentarza parafialnego przy ul. Piaskowej w Radomsku (GEOBIOS Sp. z o.o., 2017 r.) – załącznik I; Opinię hydrogeologiczną dotyczącą rozbudowy cmentarza przy ul. Piaskowej w Radomsku, GEOBIOS Sp. z o.o., 2022 r. – załącznik III. <p>Zgodnie z opinią z 2017 r. wykonano łącznie trzy otwory badawcze do głębokości 3 m w punktach, które są oznaczone na mapie dokumentacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do opinii. Punkty zostały zlokalizowane na działce ew. nr 120.</p> <p>Natomiast zgodnie z opinią z 2022 r. wykonano dodatkowo 3 otwory (str. 4 opinii), które zostały oznaczone na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do opinii – punkty zostały zlokalizowane na działce ew. nr 118 oraz 123. Na mapie oznaczone są również otwory archiwalne, które zostały wykonane na potrzeby opinii z 2017 r.</p> <p>Łącznie zatem wykonanych zostało 6 otworów badawczych. Co więcej, w piśmie z dnia 30 listopada 2022 r., adresowanym do Parafii Najświętszego Ciała i Krwi Chrystusa w Radomsku, dotyczącym aktualności danych zawartych w opinii hydrogeologicznej z 2017 r., mgr inż. Weronika Lampa (GEOBIOS Sp. z o.o.) wyjaśniła, że zarówno morfologia, hydrografia, budowa geologiczna, warunki hydrogeologiczne, jak i parametry (pH, węglan wapnia i kwasowość) określone podczas badań laboratoryjnych nie uległy zmianie. Proces zmian warunków geologicznych, hydrogeologicznych czy chemicznych jest bardzo powolnym procesem, musi być spowodowany czynnikami naturalnymi lub antropogenicznymi, a jego</p>
--	--	---	---	-----------------	----------	-----------------	----------	-----------------	---

		<p>Zleceniodawcę" (strona 6 Opinii), a zatem samorzwańczy zarządca dzikiego pola grzebalnego przy ul. Piaskowej w Radomsku nie tylko zlecił i opłacił przedmiotowe opracowanie na potrzeby innych postępowań administracyjnych, ale także decydował, w których miejscach wykonawca usługi będzie dokonywać odwiertów, oraz ile odwiertów zostanie wykonane.</p> <p>Dalej cytuje wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 06.08.2018 r. w sprawie sygn. akt II OSK 1572/18.</p>							<p>skutki są zauważalne po wielu tysiącach lat. Na omawianym obszarze w minionym czasie, czyli od 2017 r. nie miały miejsca ani zmiany naturalne (ruchy tektoniczne, zmiany klimatyczne, itp.), ani antropogeniczne (rozległa makroniwelacji terenu, zalesianie), które mogły spowodować jakiegokolwiek zmiany w terenie badań. Podsumowując w tak krótkim czasie bez jakichkolwiek czynników wymienionych powyżej nie jest możliwym pojawienie się zmian geologicznych, hydrogeologicznych czy środowiskowych na opiniowanym obszarze w zakresie omawianych badań, a dane zwarte w opracowaniu sprzed 5 laty należy uznać za nadal aktualne.</p>
		<p><u>Uwaga 15</u> - dotycząca działki nr 51, obręb 12 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKR/Z (przeznaczenie - usługi kultu religijnego) należy ustalić dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków, umożliwiając powstanie Żydowskiego Centrum Pielgrzyma zgodnie z istniejącym projektem architektonicznym, w tym z częścią przeznaczoną na pobyt pielgrzymów, tym bardziej, że ochrony dziedzictwa Kulturowego zabytków, ustalając strefę .A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu, nie wprowadza żadnych ograniczeń / zakazów dotyczących zabudowy (§ 8 ustęp 2 MPZP), ani też MPZP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKR/Z (przeznaczenie - usługi kultu religijnego) nie wprowadza zakazu lokalizacji nowych budynków, odmiennie od terenu oznaczonego na</p>	dz. 51 obr. 12	2UKR/Z	–	X	–	X	<p>15. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu w §34 ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2UKR/Z, które umożliwiają budowę nowych budynków jak i rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego obiektu.</p> <p>Gmina Wyznaniowa Żydowska w Łodzi została zawiadomiona pismem z dnia 27.08.2019 r. (data odbioru 30.08.2019 r.) o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego .</p> <p>Pismem z dnia 11.08.2023 r. (data odbioru: 16.08.2023 r.) Gminie Wyznaniowej Żydowskiej w Łodzi przedłożono projekt planu miejscowego celem zaopiniowania. Zaopiniowanie nastąpiło zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

		<p>rysunku planu symbolem UKR/Z (przeznaczenie - usługi kultu religijnego z udziałem zieleni).</p> <p>Brak przedmiotowego dopuszczenia rozbudowy i nadbudowy budynków stawia pod znakiem zapytania intencje Prezydenta Miasta Radomska, który w sierpniu 2016 roku, wraz z przedstawicielami międzynarodowej społeczności chasydzkiej, dokonał uroczystego wmurowania kamienia węgielnego pod budowę Żydowskiego Centrum Pielgrzyma w Radomsku, oraz może być potraktowany jako przejaw nietolerancji religijnej i antysemityzmu.</p> <p>Brak przedmiotowego dopuszczenia rozbudowy i nadbudowy budynków stawia również pod znakiem zapytania intencje radnych Rady Miejskiej w Radomsku, którzy podjęli uchwałę o nadaniu nazwy ulicy Rabina Szlomo Rabinowicza polnej drodze w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego Żydowskiego Centrum Pielgrzyma w Radomsku.</p>							
		<p><u>Uwaga 16</u> - dotycząca działek nr 47, 48, obręb 12</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKR/Z (przeznaczenie - usługi kultu religijnego z udziałem zieleni) należy wyeliminować ustalenie zakazu lokalizacji nowych budynków, bowiem MPZP w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalając strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem graficznym na</p>	dz. 47, 48 obr. 12	UKR, UKR/Z	–	X	–	X	<p>16. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b tiret ósme ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu do 24 września 2023 r.) podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Przedmiotem uzgodnień projektu planu była m.in. granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” a także sposób zagospodarowania terenu UKR/Z. Projekt (uwzględniający granicę strefy ustaloną na rysunku studium) został po raz pierwszy przekazany do uzgodnienia pismem TPP.6721.12.2019 z dnia 11.08.2023</p>

		<p>rysunku planu, nie wprowadza żadnych ograniczeń / zakazów dotyczących zabudowy (§ 8 ustęp 2 MPZP), ani też MPZP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKR/Z (przeznaczenie - usługi kultu religijnego) nie wprowadza zakazu lokalizacji nowych budynków.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR/Z (przeznaczenie - usługi kultu religijnego z udziałem zieleni) ustalenie zakazu lokalizacji nowych budynków (§ 33 ustęp 2 pkt 3 MPZP) narusza interes prawny właściciela działek nr 47, 48, obręb 12 (Parafia Rzymskokatolicka pw. Najświętszego Ciała i Krwi Chrystusa w Radomsku) i powoduje nieuzasadnione ograniczenie prawa własności, w szczególności w zestawieniu z prawem własności osoby fizycznej, będącej właścicielem działki nr 51, obręb 12, bowiem MPZP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKR/Z (przeznaczenie - usługi kultu religijnego) nie wprowadza zakazu lokalizacji nowych budynków.</p> <p>Nie wiadomo również jakiego rodzaju usługi kultu religijnego z udziałem zieleni, w ocenie Prezydenta Miasta Radomska, może świadczyć Parafia Rzymskokatolicka pw. Najświętszego Ciała i Krwi Chrystusa w Radomsku w przypadku ustalenia zakazu lokalizacji nowych budynków po myśli § 33 ustęp 2 pkt 3 MPZP, w szczególności, w sytuacji, gdy działka nr 48, obręb 12, jest obecnie niezabudowana.</p>					<p>r. Decyzją WUOZ-PP.5150.506.2023.AD z dnia 31 sierpnia 2023 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi odmówił uzgodnienia projektu.</p> <p>Projekt został skorygowany i pismem TPP.6721.12.2019 z dnia 10.11.2023 r. (data doręczenia: 15.11.2023 r.) ponownie wystąpiono o uzgodnienie. Prowadzono również rozmowy z organem dot. ustaleń projektu planu – w tym określenia granic strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Pismem WUOZ-PP.5150.704.2023.AD z dnia 13 grudnia 2023 r. Konserwator uzgodnił projekt.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p><u>Uwaga 17</u> - dotycząca działki nr 199, obręb 50</p> <p>Droga, oznaczona na rysunku planu symbolem 5KDL została zaprojektowana w miejscu, w którym istnieje obecnie część zamieszkałego budynku przy ul. Źródlanej. Należy skorygować przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL w sposób pozwalający na uniknięcie wyburzenia przedmiotowego, istniejącego budynku mieszkalnego.</p>	dz. 199 obr. 50	5KDL, 1U	–	X	–	X	<p>17. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Droga 5KDL obsługuje nowo wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wskazano jej szerokość na 12 m w liniach rozgraniczających na całej długości. Szerokość dz. ew. nr 216 pomiędzy dz. ew. nr 199 a dz. ew. nr 50 (mur cmentarza) wynosi ok. 5,6 m.</p> <p>W przypadku gdy na etapie projektowym drogi realizacji drogi okaże się, iż pas drogowy będzie węższy dalszy obecny sposób zagospodarowania terenu możliwy jest na podstawie art. 35 upzp oraz zapisów projektu planu: §6 pkt 4 i 5.</p>
--	--	--	--	--------------------	----------	---	----------	---	----------	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/720/24
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Radomsku rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują m.in. drogi gminne, organizację ruchu drogowego, infrastrukturę techniczną.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2023 r. poz. 266 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miejską w Radomsku strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Radomsku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/720/24

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 28 marca 2024 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