UCHWAŁA NR XXI / 182 / 04
RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU
z dnia 23 czerwca 2004 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23 , poz. 220 , Nr 62 , poz. 558 i Nr 113, poz. 984, Nr 214 , poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80 , poz. 717 oraz Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2004 r. Nr 102 poz. 1055) oraz art. 8 ust. 1 i 2 , art. 10 ust. 1 pkt 1-11 , art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 113, poz. 984) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r. Nr 80 poz. 717) w związku z uchwałą Nr XXIV/228/2000 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 21 grudnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska Rada Miejska w Radomsku uchwala co następuje:

Rozdział I – przepisy ogólne

§1. 1. Dokonuje się zmiany fragmentu miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/129/88 Miejskiej Rady Narodowej w Radomsku z dnia 26 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 14 poz. 129 z 1988 r Nr 22 poz. 213 z 1992 r. Nr 3 poz. 28 , z 1994 r. Nr 29 poz. 182) dla terenu określonego symbolem **I31RP,RZ** przeznaczonego obecnie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.

2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska zostaje ustalone nowe przeznaczenie terenu oraz zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w §2 ust. 1 i §5.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć niniejsze zmiany planu miejscowego o których mowa w §1 ust.1;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Radomsku , o ile z treści nie wynika inaczej ;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustalone planem w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały ;
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod określoną funkcje wiodącą ;
5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje inną niż funkcja wiodąca ;
6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje inną niż przeznaczenie podstawowe , które uzupełnia przeznaczenie podstawowe ,
7) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzona działki pokrytą trwałą roślinnością (wysoka , średnio-wysoka i niska).

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren przemysłowo-składowy i usług oznaczony na rysunku planu symbolem : **PU** ;
2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem : **K** ,
3) teren urządzeń elektroenergetycznych: **EE** .

2. Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne i przeznaczenie uzupełniające.

§3 1. Integralną częścią ustaleń planu będących treścią niniejszej Uchwały, a zawartych w §5 stanowi załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 5000.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice terenu objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
c) linie zabudowy (nieprzekraczalne),
d) granice terenu ograniczonego zainwestowania,
e) przeznaczenie terenu (oznaczenia literowe).

§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy ustalić wg zasad określonych na rysunku planu oraz w § 5 niniejszej Uchwały.

Rozdział II - przepisy szczegółowe

§5. 1. Dla terenu określonego symbolem **PU** wyznacza się :

0) przeznaczenie terenu :
   a) podstawowe : teren produkcyjno - usługowy,
   b) dopuszczalne : zabudowa magazynowo - składowa,
   c) uzupełniające : infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna i parkingi oraz zieleń urządzona;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu,
   b) usytuowanie budynków: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, gospodarczych , administracyjnych i socjalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych (w tym ochrony przeciw pożarowej),
   c) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki nie mniejsze niż 5.0 ha z możliwością doprowadzenia uzbrojenia technicznego i bezpośredniego dojazdu do drogi gminnej,
   d) wprowadza się obowiązek zapewnienia parkingów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych i transportowych w granicach działki własnej, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji,
   e) wprowadza się obowiązek zachowania stref technicznych od istniejących linii WN i rurociągu naftowego (jak pokazano w załączniku graficznym) oraz zapewnienie rezerwy terenu pod stworzenie strefy ograniczonego użytkowania od trasy A – 1, docelowo autostrady (zgodnie z przepisami szczególnymi oraz postanowieniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa),
   f) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów z możliwością nasadzeń zieleni niskiej w strefie technicznej istniejących linii energetycznych (do czasu ich ewentualnej przebudowy),
   g) dla istniejącego naftociągu wysokiego ciśnienia wprowadza się obowiązek zachowania strefy bezpieczeństwa – 15 m z każdej ze stron ropociągu oraz dla zabudowy liniowej – min. 30,0 m, dla zabudowy zwartej, budynków użyteczności publicznej i składów materiałów łatwopalnych – - min. 100,0 m,
   h) wprowadza się obowiązek opiniowania każdej lokalizacji kubaturowej i liniowej w strefie – 100 m od ropociągu naftowego „Przyjaźń" w Płocku,
   i) ustala się możliwość zabudowy do 60 % powierzchni działki dla funkcji usługowej i 80 % dla funkcji przemysłowej,
   j) wprowadza się zakaz realizacji wjazdów i wyjazdów bezpośrednio na trasę A – 1 i obwodnicę miasta Radomska,
   k) wymagane uzgodnienie wjazdów i wyjazdów dla terenu z właścicielem drogi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub projektu technicznego,
   l) wprowadza się zakaz lokalizacji targowisk i hal targowych;
3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) ustala się dla projektowanej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej wysokość zgodną z wymogami techniczno-technologicznymi, a dla obiektów usługowych i innych maksimum trzy kondygnacje naziemne,
   b) dachy dla obiektów produkcyjnych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych, a dla obiektów usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci $27^0 \div 45^0$,
   c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówko podobnymi,
   d) ustala się zastosowanie pastelowej kolorystyki obiektów projektowanych,
   e) ogrodzenie terenu nie wykraczające poza linie rozgraniczające dróg, ażurowe o maksymalnej wysokości od strony drogi 1.8m z dopuszczeniem do wysokości 2.5m w przypadku spełnienia przez ogrodzenie roli ekranu izolacyjnego;
4) warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę do czasu przyłączenia do wodociągu miejskiego z ujęcia własnego,

c) odprowadzenie ścieków technologicznych i bytowo-gospodarczych do oczyszczalni lokalnej na terenie własnym wg opracowania projektu branżowego instalacji wodno-kanalizacyjnej i odprowadzenia wód opadowych, a następnie do kanalizacji miejskiej,
d) usuwanie odpadów technologicznych i bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników--kontenerów przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i odpadów technologicznych wskazane przez Urząd Miasta,
e) zasilanie projektowanych obiektów z projektowanej stacji transformatorowej **EE** kablowymi liniami niskiego napięcia wg warunków określonych przez Zakład Energetyczy Łódź – Teren (w przypadku występowania ewentualnych kolizji z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć ich przebudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi),
f) przyłącza telekomunikacyjne z istniejącej i projektowanej lokalnej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej wg warunków określonych przez zarządcę sieci,
g) zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanej sieci lokalnej wg warunków określonych przez właściciela urządzeń sieciowych,
h) zaopatrzenie w energię cieplną wg systemu indywidualnego pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła (gazowe, olejowe, elektryczne...),
i) dojazd do terenu z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3K;

5) warunki obsługi terenu w zakresie ochrony środowiska:
a) uciążliwość związana z prowadzeniem działalności produkcyjno-usługowej nie może wykraczać poza granice terenu własnego i przekraczać norm wynikających z przepisów szczególnych,
b) nakazuję się pełne zabezpieczenie wód powierzchniowych oraz środowiska gruntowo--wodnego przy wszelkich realizacjach,
c) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu rowów przydrożnych oraz systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich,
d) wymagane zagwarantowanie 40% wskaźnika terenów biologicznie czynnych dla terenów usług i 20% dla terenów przemysłowych i składowych,
e) wprowadza się ochronę istniejącego zadrzewienia i skupisk drzew oraz drzew samotnie rosnących,
f) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej od terenów innych niż przemysłowa forma użytkowania,
g) przy sporządzaniu projektu zagospodarowania należy przyjąć zasadę maksymalnego oszczędzania istniejącej zieleni wysokiej i średnio wysokiej,
h) podejmowanie działalności produkcyjnej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
i) wprowadza się zakaz stosowania do ogrzewania paliw emitujących do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
j) wprowadza się zakaz składowania odpadów poprodukcyjnych.

2. Dla terenu określonego symbolem **EE** wyznacza się :

1) przeznaczenie terenu :
a) podstawowe : teren urządzeń elektroenergetycznych,
b) uzupełniające : zieleń niska;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) projektowana stacja elektroenergetyczna 15/0,4 kV
b) propozycja terenowa ustalona jako rozwiązanie optymalne z możliwością skorygowania na etapie projektu zagospodarowania terenu za zgodą i na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
c) dojazd do terenu od drogi **3K** .

3. Dla terenu określonego symbolem **1K** wyznacza się :

1) przeznaczenie podstawowe : teren węzła autostradowego „Radomsko" na trasie A - 1
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu :
a) szczegółowy przebieg i parametry techniczne wg dokumentacji technicznej dla projektowanej autostrady A - 1

4. Dla terenu określonego symbolem **2K** wyznacza się :

1) przeznaczenie podstawowe : teren komunikacji – projektowany fragment obwodnicy zachodniej miasta Radomska ;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu :

a) szczegółowy przebieg i parametry techniczne wg dokumentacji technicznej dla drogi klasy GP opracowanej na podstawie przepisów szczególnych,
b) szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0 m,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczających ,
d) na terenie drogi w obrębie linii rozgraniczających nie dopuszcza się realizacje (zgodnie z przepisami szczególnymi) sieci uzbrojenia technicznego.

5. Dla terenu określonego symbolem **3K** wyznacza się :

1) przeznaczenie podstawowe : teren komunikacji – droga gminna,
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu :
   a) szczegółowy przebieg i parametry techniczne wg dokumentacji technicznej dla drogi klasy L opracowanej na podstawie przepisów szczególnych,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczających, a na odcinku istniejącego ropociągu poza jego linią strefy technicznej od strony wshodniej,
   d) na terenie drogi w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacje sieci uzbrojenia technicznego pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych przepisami dotyczącymi dróg publicznych oraz uzyskaniem zgody zarządcy drogi.

Rozdział III – przepisy końcowe

§6. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/129/88 Miejskiej Rady Narodowej w Radomsku z dnia 26 maja 1988 r. (Dz. U. Woj. Piotrkowskiego Nr 14 poz. 129 z 1988 r. z późniejszymi zmianami), o którym mowa w §1 ust. 1.

§7. Wprowadzone zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska spowodują wzrost wartości nieruchomości, dla której ustalono nowe przeznaczenie. Ze względu na to, że teren określony symbolem PU jest własnością gminy miejskiej Radomsko i działki będą zbywane w drodze przetargu, stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

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

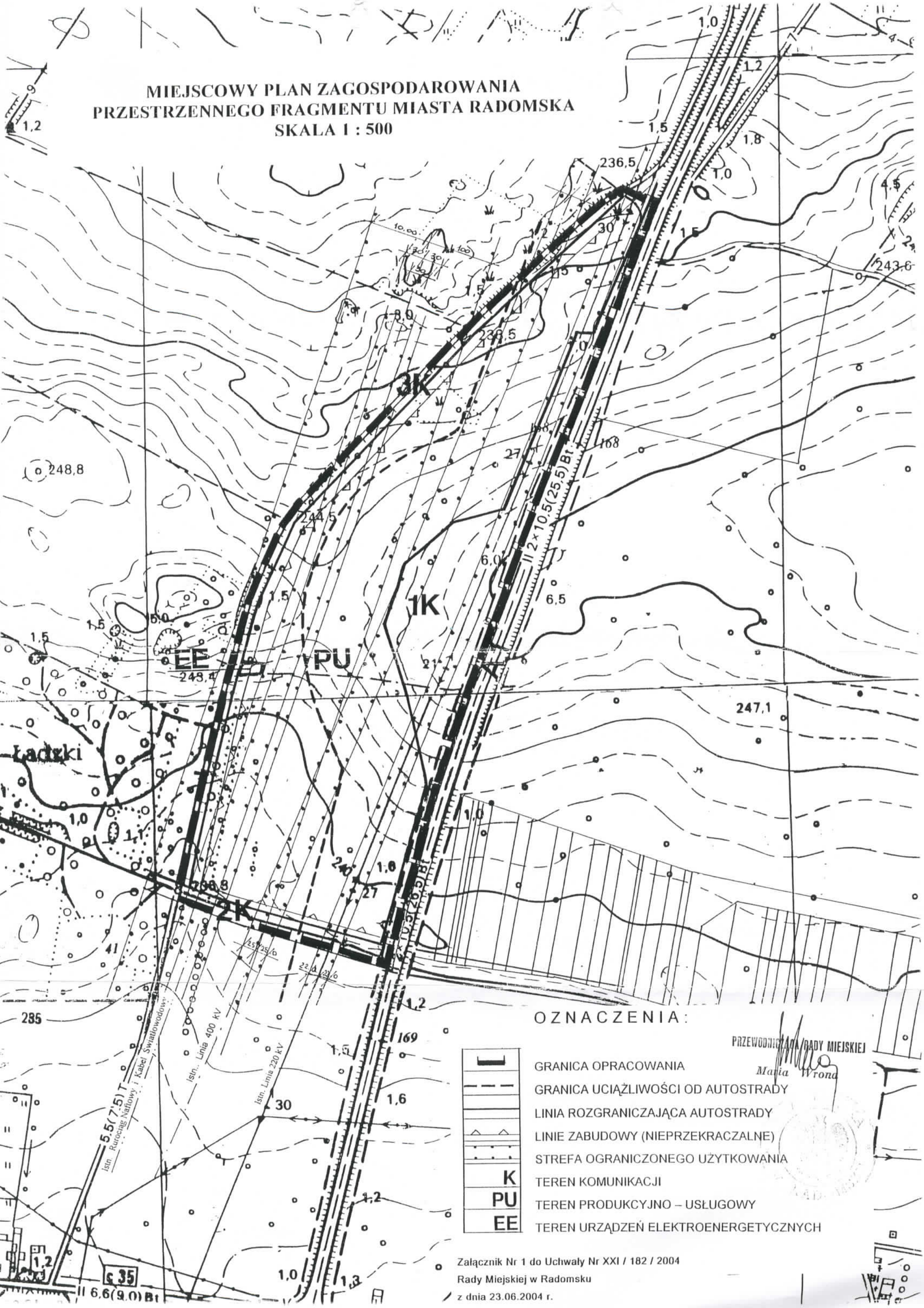
2. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego .

RADA MIEJSKA W RADOMSKU

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Maria Wrona

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA
SKALA 1 : 500



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA UCIĄŻLIWOŚCI OD AUTOSTRADY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA AUTOSTRADY
- LINIE ZABUDOWY (NIEPRZEKRACZALNE)
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- K — TEREN KOMUNIKACJI
- PU — TEREN PRODUKCYJNO – USŁUGOWY
- EE — TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEWODNICZĄCA RADY MIEJSKIEJ
Maria Wrona

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI / 182 / 2004
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia 23.06.2004 r.