



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 marca 2014 r.

Poz. 2879

UCHWAŁA NR 681/2014 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 17 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Brzustówka – I etap” obejmującego teren w obrębie ulic: Żółkiewskiego, Mieszka I, Energetyków i Brzustowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. – poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

– stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Brzustówka – I etap” jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomia, przyjętym uchwałą Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami -

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

^

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Brzustówka – I etap” obejmujący teren w obrębie ulic: Żółkiewskiego, Mieszka I, Energetyków i Brzustowskiej.

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w Radomiu, ograniczony:

- od południa istniejącą północną linią rozgraniczenia ulicy Żółkiewskiego,
- od wschodu istniejącą zachodnią linią rozgraniczenia ulicy Energetyków,
- od północy północną linią rozgraniczenia ulicy Brzustowskiej,
- od zachodu istniejącą wschodnią linią rozgraniczenia ulicy Mieszka I.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest między innymi:

- 1) określenie przeznaczenia terenu, zasad jego wykorzystania, zasad obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- 2) ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze objętym planem w zakresie:
 - a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,

c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,

3) uzyskanie ładu przestrzennego.

4) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym, a użytkownikami przestrzeni.

2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze planu zgodnie z funkcją określoną w planie z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 4. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:

1) teren strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym, oznaczony symbolem **UC**,

2) teren strefy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem **U . MN**,

3) teren strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczony symbolem **KDL**,

4) teren strefy rezerwy dla urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczony symbolem **KK**,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 5. 1. Integralną częścią planu są:

1) treść niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu,

2) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:1000,

3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych z zastrzeżeniem §14 ust. 5 pkt 18 i §15 ust. 8,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) oznaczenia literowe i cyfrowe, dotyczące przeznaczenia terenów stref funkcjonalnych.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) funkcji handlowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu lub jego części, polegające na detalicznej lub hurtowej sprzedaży towarów, realizowane na powierzchniach sprzedaży oraz powierzchniach pomocniczych, do których zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, itp. (bez wliczania do nich powierzchni innych usług),

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze,

3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego niniejszą uchwałą,

4) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów, itp.

5) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne, jezdne, place oraz tereny zielone ogólnodostępne,

- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w strefie funkcjonalnej,
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 10) strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 12) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej,
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki inwestora i które nie zaliczają się, według przepisów odrębnych, do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 14) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć taki rodzaj drobnej wytwórczości, której prowadzenie nie będzie powodowało przekroczenia standardów jakościowych (tj. dopuszczalnych poziomów emisji) oraz, której uciążliwość nie wykroczy poza teren działki,
- 15) ciąg pieszo – jezdny – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i pojazdów, w wyznaczonej do tego części,
- 16) znaki informacyjno – plastyczne – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów, informujące o obiektach zabytkowych, urzędach i instytucjach, zawierające plany, mapy itp.,
- 17) dominanty kubaturowe - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie bryły i/lub detalu architektonicznego budynku w sposób szczególny eksponowanego w kierunku przyległych przestrzeni publicznych dla zaakcentowania widoków tego budynku z ww. przestrzeni publicznych,
- 18) dominanty reklamowe - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie reklamy i/lub detalu tej reklamy w sposób szczególny eksponowanej w kierunku przyległych przestrzeni publicznych dla zaakcentowanie widoków tej reklamy z ww. przestrzeni publicznych,
- 19) urządzenie - jest to przedmiot umożliwiający wykonanie określonego procesu, często obejmujący zespół połączonych ze sobą części stanowiących funkcjonalną całość, służący do określonych celów, w tym będących elementami uzbrojenia technicznego (np. do przetwarzania energii, transportu cieczy i gazów, przekazywania sygnałów, wykonywania określonej czynności lub pracy np. mechanicznej albo przeprowadzania określonych procesów, przekazywania informacji itp.),
- 20) trasy komunikacyjne – są to drogi oraz obszary gruntu najczęściej wydzielone liniami rozgraniczenia, służące do przemieszczania się i ruchu osób oraz określonego rodzaju pojazdów a także stwarzające możliwość lokalizacji wszelkiego typu urządzeń stanowiących elementy uzbrojenia technicznego umożliwiającego funkcjonowanie wszelkiego typu obiektów, w tym budowlanych.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Na terenie UC dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) Warunki realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określą odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,
- 3) Niezbędne jest bezwzględne egzekwowanie wymaganych prawem reżimów techniczno-technologicznych w zakresie zagospodarowania terenu oraz realizacji i funkcjonowania obiektów i urządzeń w obrębie

lokalizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, mogących zawsze lub potencjalnie znacząco pogorszyć stan środowiska i stwarzających możliwość wystąpienia awarii,

- 4) Na terenach **U.MN** zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) Zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów infrastruktury technicznej niezbędnej do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, zapewnienia właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, a także przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, w tym także inwestycji telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,
- 6) Na terenach **U.MN** dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą o charakterze usług nieuciążliwych o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren, do którego podmiot ma tytuł prawny,
- 7) Określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - c) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
 - d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,
- 8) Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; w szczególności obowiązuje stosowanie zabezpieczeń przed hałasem tak, aby równoważny poziom dźwięku w środowisku na terenach chronionych (np. mieszkaniowych) w porze dziennej i w porze nocnej nie przekraczał obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.
- 9) Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu powiatowemu planowi gospodarki odpadami,
- 10) Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków może się odbywać wyłącznie na bazie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, przy czym zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków winny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) Dostawcy (wytwórcy) ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych winni spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Na obszarze planu znajdują się zabytki archeologiczne, w tym: stanowisko archeologiczne Radom – Brzustówka – AZP 73-68/29 oraz trzy stanowiska o niepotwierdzonej bliżej lokalizacji w związku z tym w celu ich ochrony wszelkie prace ziemne należy zgłaszać Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Radomiu.

§ 9. Ustala się dla obszaru planu zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

- 1) Obowiązuje stosowanie reklam, znaków oraz informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie, według zasad określonych w miejskim systemie informacji, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną, a do czasu jego zatwierdzenia według zasad wymienionych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu,

- 2) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na drzewach i pomnikach,
 - d) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
- 3) Usytuowanie reklamy na budynku warunkowane jest opracowaniem projektu całej elewacji, z uwzględnieniem usytuowania innych reklam,
- 4) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
- 5) Zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących w pasach drogowych oraz na ciągach pieszo – jezdnych i pieszych.

§ 10. Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie zagospodarowania i kształtowania przestrzeni:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych na terenach przestrzeni publicznych,
- 2) W liniach rozgraniczenia ulic i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowo – handlowych. Lokalizacja kiosków kolportażowo – handlowych nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego.
- 3) Ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linię rozgraniczenia z ulicą,
- 4) Zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych i kształtowanie zabudowy powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
- 5) Obiekty usługowe należy tak projektować, aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 6) Na terenach strefy zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem UC, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 11. Dopuszcza się podział nieruchomości – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – pod warunkiem zachowania przez nowo wydzielone działki wszystkich parametrów dotyczących zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla poszczególnych stref określonych w niniejszym planie. Wielkość działek pod funkcje usługowe uzależnia się od wielkości programowych i technologii inwestycji.

§ 12. Na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie o funkcjach usługowych dopuszcza się, do czasu realizacji tych funkcji utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości:

- 1) zielenią niską,
- 2) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

§ 13. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z realizacji niniejszego planu nie może utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
- 2) Dopuszcza się przebudowę (lub likwidację) funkcjonującej linii wysokiego napięcia oznaczonej na rysunku planu symbolem EE ; wyznaczenie strefy uciążliwości tej linii winno być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,

- 4) Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze lokalnym lub ponadlokalnym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach tras komunikacyjnych, poza jezdnią,
- 5) Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów należy ustalić na etapie ich realizacji w zależności od konkretnych rozwiązań i możliwości technicznych wynikających z zagospodarowania przeznaczonego do ostatecznego wykonania,
- 6) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące według przepisów odrębnych odległości bezpieczne od funkcjonujących sieci elektroenergetycznych i gazociągów,
- 7) Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych winno nastąpić wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci wodociągowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 8) Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych winno nastąpić do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci odprowadzenia ścieków na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 9) Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 10) Odprowadzanie wód opadowych, w zależności od przeznaczonego do realizacji zagospodarowania winno nastąpić do funkcjonującego, miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 11) Zrzut wód opadowych z dachów, w miarę możliwości warunków gruntowych, należy kierować do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi,
- 12) Nie dopuszcza się:
 - a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne, takie jak: drogi, chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, itp.,
 - b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,
- 13) Zasilanie w energię elektryczną, według rzeczywistych potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu, winno nastąpić z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie w niezbędnym zakresie na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 14) Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych,
- 15) Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy według zapotrzebowania planowanej zabudowy, winno nastąpić z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i rozbudowę na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 16) Zaopatrzenie w energię ciepłą według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy winno nastąpić z miejskiej sieci ciepłowniczej, z ciepłociągu funkcjonującego w północnym poboczu ul. Żółkiewskiego; dopuszcza się realizację indywidualnych kotłowni z zastosowaniem ekologicznych źródeł energii cieplnej np.: gazowych, olejowych, elektrycznych itp.,
- 17) Należy stworzyć możliwość poprowadzenia ciepłociągu w kierunku północnym od ciepłociągu, o którym jest mowa w pkt 16), wzdłuż funkcjonującej linii elektroenergetycznej poza granice terenu objętego niniejszym opracowaniem; dopuszcza się realizację wyłącznie sieci ciepłowniczej podziemnej chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.
- 18) Składowanie, na terenach zainwestowanych, wszelkiego rodzaju odpadów - zgodnie, z obowiązującym na terenie Gminy Miasta Radomia, regulaminem utrzymania czystości i porządku w sposób nie powodujący szkodliwego oddziaływania na środowisko np. selektywnie do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników, ustawianych na nawierzchniach utwardzonych i w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

^

§ 14.1. Ustala się teren strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym oznaczony na rysunku planu symbolem UC o powierzchni około 40,7 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) usługi o znaczeniu regionalnym i ogólnomiejskim w zakresie:

- a) administracji,
- b) handlu,
- c) gastronomii,
- d) kultury i sportu
- e) inne nie kolidujące z wymienionymi w punktach od a) do d).

2) tereny zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej,
- 2) parkingi nadziemne, podziemne, jedno, dwu i wielopoziomowe.

4. Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) otwartych targowisk,
- 3) obiektów drobnego rozproszonego handlu w formie kiosków, wiat itp.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, o powierzchni około 40,7 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zainwestowania terenu – 70%,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 50%,
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
- 4) dla obiektów o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym o ponadnormatywnej emisji hałasu w stosunku do terenów przyległych np. mieszkaniowych, usług oświaty, zdrowia, kultury, opieki społecznej itp., należy zastosować odpowiednie strefy ochrony akustycznej w celu ograniczenia hałasu poprzez różne rozwiązania naturalne i techniczne np. pasy zieleni izolacyjnej, balustrady ażurowe lub pełne ekranizujące hałas, ekrany stałe, nasypy ziemne itp. obiekty,
- 5) maksymalna łączna wysokość kondygnacji nadziemnych winna wynosić 35,0 m i być liczona od poziomu urządzonego terenu przed wejściem głównym do obiektu o funkcji podstawowej nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych, technicznych, itp.,
- 6) dopuszcza się wprowadzenie dominant reklamowych i kubaturowych o maksymalnej wysokości do 40,0 m, liczonej od poziomu terenu ukształtowanego w miejscu jej lokalizacji do najwyższego punktu dominanty,
- 7) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- 8) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 90% powierzchni użytkowej każdego obiektu o funkcji podstawowej lokalizowanego na terenie strefy pod funkcję handlową z zastrzeżeniem aby powierzchnia sprzedaży stanowiła maksymalnie 60% funkcji handlowej,
- 9) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na wydzielonym pod inwestycję terenie,

- 10) dla obiektów, stanowiących na terenie strefy podstawowe przeznaczenie terenu, obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) administracja – 20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 18 m.p./1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) gastronomia – 18 m.p./100 konsumentów,
 - d) pozostałe usługi – 18 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
- 11) na terenach części istniejących działek budowlanych położonych w strefie UC dopuszcza się realizację zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym określonym jak w § 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 2), 4) z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- 12) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:
 - a) 25,0 m od linii rozgraniczenia z ul. Żółkiewskiego,
 - b) 25,0 m od linii rozgraniczenia z ul. Mieszka I,
 - c) 15,0 m od linii rozgraniczenia z ul. Energetyków,
 - d) 15,0 m od linii rozgraniczenia z ul. Brzustowską w przypadku realizacji zapisu planu, o którym mowa w §15 ust. 8,
- 13) nowo realizowana zabudowa winna:
 - a) uwzględniać istniejące zainwestowanie,
 - b) harmonizować z otoczeniem,
 - c) stanowić wielofunkcyjny kompleks zabudowy tworzący kompozycyjną przestrzenną całość,
 - d) być dostępna dla osób niepełnosprawnych,
- 14) obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu UC zapewnią:
 - a) od zachodu – jeden zjazd z ulicy Mieszka I,
 - b) od południa – jeden zjazd KK z ulicy Żółkiewskiego,
 - c) od wschodu – zjazdy z ulicy Energetyków,
 - d) od północy – zjazdy z ulicy Brzustowskiej,
- 15) ogrodzenia realizować można wyłącznie:
 - a) wzdłuż wspólnych granic z terenami U.MN,
 - b) wokół zapleczy magazynowych i gospodarczych inwestycji,
- 16) zasady uzbrojenia terenu UC w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 17) na terenie UC dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych według warunków określonych przez dysponenta sieci energetycznej, dla potrzeb całego obszaru planu jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących,
- 18) dopuszcza się powiększenie strefy UC o teren strefy U. MN na zasadach określonych w §15 ust. 8.

§ 15.1. Ustala się teren strefy zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.MN o powierzchni około 10,4 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) usługi o charakterze ogólnomiejskim i lokalnym w zakresie:
 - a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieuciążliwego.

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) funkcję usługową w obiekcie o przeznaczeniu podstawowym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2),
- 2) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
- 3) zielen towarzyszącą,
- 4) parkingi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne tj. nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu (nie licząc kominów, wyłazów itp),
- 2) wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na własnej działce winny wynosić dla :
 - a) handlu - 18 mp/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usług – 18 mp/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomii – 18 mp/100 konsumentów,
 - d) zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/ 1 lokal mieszkalny,
- 3) minimalna powierzchnia terenu nowo wydzielonych działek pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową winna wynosić:
 - a) 900 m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 650 m² w zabudowie bliźniaczej,
- 4) szerokość frontu działek pod zabudowę, o której mowa w pkt 3) winna wynosić minimum:
 - a) 18 m w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 14 m w zabudowie bliźniaczej,
- 5) powierzchnia terenu działki pod zabudowę wyłącznie usługową zależeć winna od programu i potrzeb funkcjonalno-technologicznych usługi,
- 6) działki można grodzić ogrodzeniem stałym zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi; ogrodzenie frontowe nie powinno przekraczać linii rozgraniczenia z ulicą,
- 7) istniejąca zabudowa - do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaloną funkcją strefy,
- 8) dachy o różnorodnych kształtach i formie, harmonizujące z otoczeniem,
- 9) zasady uzbrojenia terenu U.MN w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały

5. Dla terenu strefy, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 60%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodziną bez usługi - 30%,
 - c) na terenie działki z zabudową jednorodziną wraz z usługą - 50%,
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej – 10%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodziną bez usługi – 40%,
 - c) na terenie działki z zabudową jednorodziną wraz z usługą – 20%,
- 3) maksymalną powierzchnię terenu pod parkingi, dojazdy, dojścia piesze itp. elementy zagospodarowania:

- a) na terenie wyłącznie o funkcji usługowej – 30%,
- b) na terenie z zabudową jednorodzinną bez usługi – 30%,
- c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą – 30%,

6. Dla terenu U.MN linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:

- a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczenia ulicy Mieszka I,
- b) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczenia ulicy Brzustowskiej,
- c) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczenia ulicy Energetyków,

7. Obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu U.MN zapewnią:

- a) zjazdy z ulicy Brzustowskiej,
- b) jeden zjazd z ulicy Energetyków na działkę nr 170/5.

8. Dopuszcza się włączenie co najmniej 50% powierzchni terenu strefy U.MN do terenów strefy UC po spełnieniu następujących warunków:

- 1) teren włączany do strefy UC musi stanowić jeden zwarty kompleks wszystkich terenów działek położonych pomiędzy ulicą Brzustowską a linią rozgraniczenia stref U.MN i UC terenu włączanego.
- 2) teren włączany do strefy UC musi rozpoczynać się od linii rozgraniczenia strefy U.MN z ulicą Mieszka I lub od linii rozgraniczenia strefy U.MN z ulicą Energetyków,
- 3) na terenach strefy U.MN, włączanych do terenów strefy UC, obowiązują ustalenia ogólne planu oraz szczegółowe zawarte w §14.

§ 16. 1. Ustala się tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oraz strefy rezerwy dla urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **KDL** i **KK** .

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania projektowanych elementów układu komunikacji:

- 1) **KDL** – powierzchnia około 1,8 ha – pas drogowy ulicy Brzustowskiej (droga gminna – klasy L) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczenia 14,0 m. Należy przewidzieć następujące elementy przestrzenne zagospodarowania:
 - a) jezdnia dwukierunkowa – dwa pasy ruchu o szerokości minimum 3,0 m każdy,
 - b) zjazdy na tereny strefy U.MN i UC,
 - c) chodnik pieszy, dwustronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) obustronne pasy zieleni urządzonej,
 - f) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.
- 2) **KK** – powierzchnia około 0,33 ha – teren rezerwy dla węzła komunikacyjnego łączącego ul. Żółkiewskiego z wewnętrznym układem komunikacji na obszarze planu. Istniejące zjazdy z ul. Żółkiewskiego do utrzymania do czasu przebudowy ul. Żółkiewskiego.
- 3) Elementy wewnętrznego układu komunikacji na obszarze projektowanych stref należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

^

§ 17. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

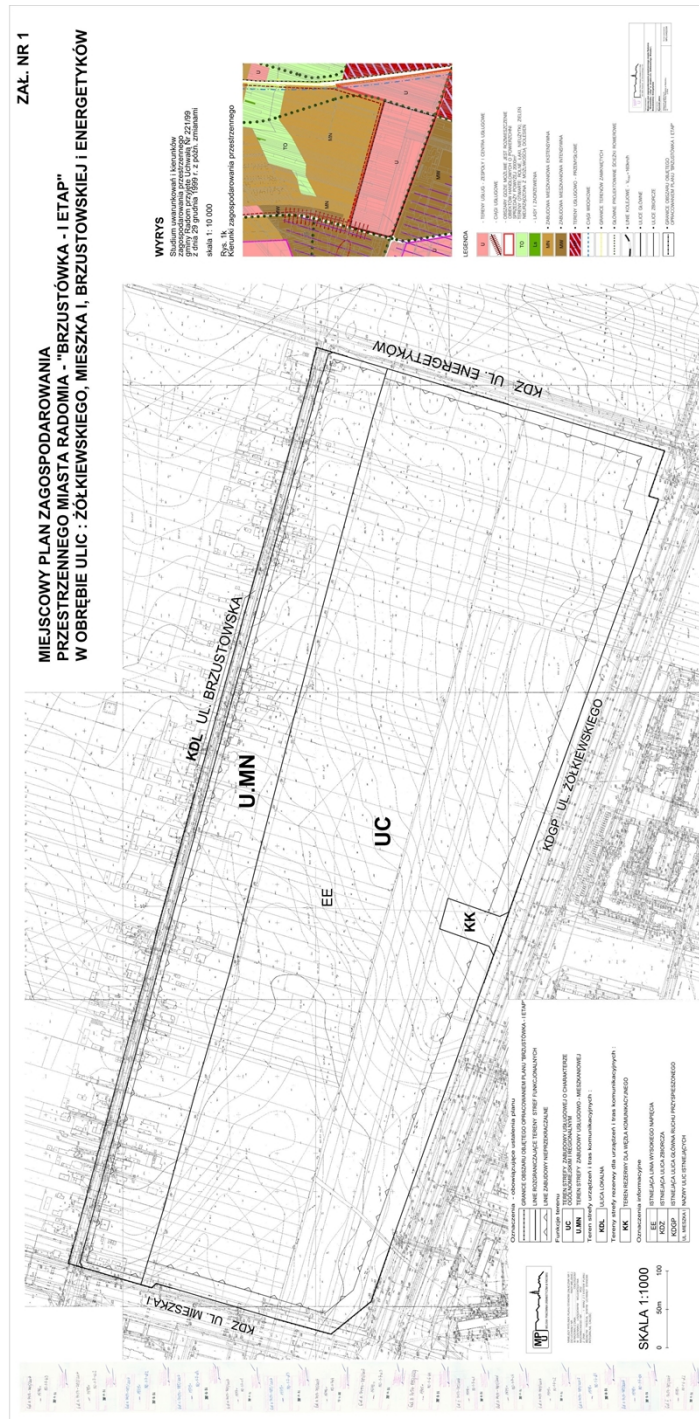
§ 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 681/2014
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 17 marca 2014 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 681/2014

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 17 marca 2014 r.

rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - zestawienie tabelaryczne**Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 1.12.2008r. do 22.12.2008r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Brzostówka – I ETAP” obejmującego teren w obrębie ulic: Żółkiewskiego, Mieszka I, Energetyków i Brzustowskiej.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta M. Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1.	9.12. 2008r.	Wieczorek Ewa Ul. Brzustowska 68/70 26-600 Radom	Nie wyraża zgody na wysokość renty planistycznej	Obszar objęty planem	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (Rozdział 3 §17 – tekstu planu)		Uwaga nieuwzględniona			Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości ustalono zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto plan znacznie poszerza możliwości zagospodarowania terenów objętych ustaleniami projektu planu, co powoduje wzrost możliwości inwestycyjnych i znacznie podnosi atrakcyjność terenów na obszarze sporządzanego planu. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .

2.1.	9.12. 2008r.	Pyszczyk Dagmara Ul. Brzustowska 75/7 26-600 Radom	Wnioskuję o zmianę tekstu i rysunku planu w zakresie, który umożliwił by wybudowanie garaży na działce nr 42/2 w granicach podstrefy ZI z możliwością rozszerzenia tej podstrefy do południowej granicy w.w. działki.	Dotyczy terenu zabudowy strefy UC (podstrefa ZI) – dz. nr ewid.42/2.	Minimalny zasięg podstrefy ZI wynosi – 30 m od granicy strefy U.MN, w której to podstrefie ustalono następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu: 1) Urządzenia i obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe. 2) Ścieżki piesze i rowerowe. 3) Zbiorniki i cieki wodne. 4) Obiekty małej architektury. 5) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalne i ponadlokalne. 6) Dotychczasowe użytkowanie t.j. użytki zielone, uprawy rolne, zieleń nieurządzoną.		Uwaga nieuwzględniona		Wprowadzenie wnioskowanych zapisów uniemożliwiło by skuteczne zagospodarowanie podstrefy ZI w odniesieniu do ochrony akustycznej strefy U.MN. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .
3.1.	9.12. 2008r.	Kowalik Andrzej Ul. Brzustowska 66/3 26-600 Radom	Zbyt wysoka renta planistyczna	Obszar objęty planem	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu		Uwaga nieuwzględniona		Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości ustalono zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto plan znacznie poszerza możliwości zagospodarowania terenów objętych ustaleniami projektu planu, co powoduje wzrost możliwości inwestycyjnych i znacznie podnosi

					niu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (Rozdział 3 §17 – tekstu planu)				atrakcyjność terenów na obszarze sporządzanego planu. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .
4.1.	9.12. 2008r.	Płatos Jan Ul. Brzustowska 63 26-600 Radom	Nie wyraża zgody na wysokość renty planistycznej.	Obszar objęty planem	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (Rozdział 3 §17 – tekstu planu)		Uwaga nieuwzględniona		Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości ustalono zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto plan znacznie poszerza możliwości zagospodarowania terenów objętych ustaleniami projektu planu, co powoduje wzrost możliwości inwestycyjnych i znacznie podnosi atrakcyjność terenów na obszarze sporządzanego planu. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .
5.1	9.12. 2008r.	Mizera Jerzy Ul. Brzustowska 6/1 26-600 Radom	Nie wyraża zgody na wysokość renty planistycznej.	Obszar objęty planem	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Uwaga nieuwzględniona		Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości ustalono zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto plan znacznie poszerza możliwości zagospodarowania terenów objętych ustaleniami projektu planu, co powoduje wzrost możliwości inwestycyjnych i znacznie podnosi atrakcyjność terenów na obszarze sporządzanego planu. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .

					ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (Rozdział 3 §17 – tekstu planu)					
6.1	9.12.2008r.	Dąbrowska Marta Ul. Brzustowska 26/28 26-600 Radom	Nie wyraża zgody na wysokość renty planistycznej .	Obszar objęty planem	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (Rozdział 3 §17 – tekstu planu)		Uwaga nieuwzględniona			Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości ustalono zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto plan znacznie poszerza możliwości zagospodarowania terenów objętych ustaleniami projektu planu, co powoduje wzrost możliwości inwestycyjnych i znacznie podnosi atrakcyjność terenów na obszarze sporządzanego planu. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .
7.1	11.12.2008r.	Martifer konstrukcje Ul. Wyczółkowskiego 16 44-109 Gliwice	Wnosi o:1) jednoznaczne wyznaczenie wlotów ulicy obsługującej obszar UC od strony ul. Żółkiewskiego, 2) wprowadzeniu	Obszar objęty planem	-w tekście planu użyto terminu „powierzchnia biologicznie czynna”.		Uwaga nieuwzględniona			Dopuszczenie wnioskowanych zapisów jest bezcelowe, ponieważ idea planu dla obszaru UC jest umożliwienie inwestycji o charakterze miejskim i regionalnym, co spowoduje scalenie rozdrobnionych gruntów i wykluczy możliwość przylegania obszarów zainwestowania wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego. Jeśli jednak taka sytuacja by wystąpiła to plan przewiduje możliwość skomunikowania inwestycji przylegającej wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego jednym projektowanym wlotem (KK) i nie przesądza o rozprowadzeniu układu komunikacyjnego wewnątrz strefy UC. Ponadto ul. Żółkiewskiego jest drogą klasy GP

			e zapisów umożliwiających ograniczone podłączenie komunikacyjne ewentualnych inwestycji położonych przy ul. Żółkiewskiej, a nie przylegających do innych ulic istniejących i przewidywanych w planie, na zasadzie prawo skrętów, oczywiście pod warunkiem zgodności z wymaganiami warunków technicznych i bez powodowania stanu bezpieczeństwa ruchu.							i wprowadzanie dodatkowych włączeń, choćby na zasadzie prawoskrętów, spowodowałyby degradację klasy tej drogi i naruszało § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono negatywnie .
8.1	18.12.2008r.	Pyszczyk Robert Ul. Brzustowska 75 mł. 26-600 Radom	Wnosi o możliwość rozszerzenia strefy zieleni izolacyjnej do min. 40 m szerokości i dopuszczenie zabudowy	Dotyczy terenu zabudowy strefy UC (podstrefa ZI) – dz. nr ewid.42/2.			Uwaga nieuwzględniona			Wprowadzenie wnioskowanych zapisów uniemożliwiło by skuteczne zagospodarowanie podstrefy ZI w odniesieniu do ochrony akustycznej strefy U.MN. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .

			tej strefy na terenie działki o nr ewid. 42/2 budynkiem garażowym.							
9.1	23.12.2008r.	Właściciele nieruchomości objętych granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Brzustówka” – I etap. (70 podpisów)	Wnoszą o: 1) przyjęcie możliwie najniższej stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (np. 3%), 2) lokalizację obsługi komunikacyjnej ul. Żółkiewskiej o i Brzustowskiej w śladzie linii napowietrznej 110 kv (ewentualnie jako dwupoziome bezkolizyjne włączenia z ulicy Żółkiewskiej), oraz by inwestycja ta była zadaniem własnym gminy.	Obszar objęty planem	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (Rozdział 3 §17 – tekstu planu) Pozostałe wnioskowane zapisy nie mają odniesienia w tekście projektu planu.		Uwaga nieuwzględniona			Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości ustalono zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto plan znacznie poszerza możliwości zagospodarowania terenów objętych ustaleniami projektu planu, co powoduje wzrost możliwości inwestycyjnych i znacznie podnosi atrakcyjność terenów na obszarze sporządzanego planu. Dopuszczenie pozostałych wnioskowanych zapisów jest bezcelowe. Ze względu na powyższe uwagę rozpatrzono negatywnie .

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 15.02.2010r. do 8.03.2010r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Brzostówka – I ETAP” obejmującego teren w obrębie ulic: Żółkiewskiego, Mieszka I, Energetyków i Brzustowskiej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta M. Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1.	26.02.2010 r.	City Radom Sp. z o.o. ul. Wyczółkowskiego 16 44-109 Gliwice	Wnosi o określenie sposobu połączenia terenu, będącego własnością wnoszącego uwagę, z projektowanym zjazdem z ulicy Żółkiewskiego o oznaczonym w planie symbolem KK.	-dotyczy części terenu zabudowy strefy UC – tj. działek nr geod. : 99/8; 98/1; 98/3; 97/2; 96/6; 96/4; 95/2; 94/2; 93/5; 93/3; 92/6; 92/10; 91/6; 90/2; 89/2; 88/2; 87/2; 87/1; 88/1; 89/1; 90/4; 91/5; 92/9; 92/7; 92/5; 93/3; 93/5; 94/1; 95/4; 95/3; 96/3; 97/1; 98/2; 99/6, oraz całego terenu strefy KK.	<ul style="list-style-type: none"> Dla strefy UC plan ustala: „obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu UC zapewnią: od zachodu – jeden zjazd z ulicy Mieszka I, od południa – jeden zjazd KK z ulicy Żółkiewskiego, od wschodu – zjazdy z ulicy Energetyków, od północy – zjazdy z ulicy Brzustowskiej” - (§14, ust.5, pkt.14); „Elementy wewnętrznego układu komunikacyjnego na obszarze 		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Tekst planu wraz z załącznikiem graficznym dla strefy UC w § 14, pkt 3 poz. 1 dopuszcza komunikację wewnętrzną. Natomiast w § 16, pkt 2 poz. 2 i 3 określa zasady zagospodarowania terenu strefy KK oraz połączenie terenu, będącego własnością wnoszącego uwagę, ze zjazdem z ul. Żółkiewskiego poprzez system komunikacji wewnętrznej. Jednocześnie należy dodać, że plan pozostawia inwestorowi lub inwestorom możliwość zaprojektowania najbardziej racjonalnego wewnętrznego przebiegu układu komunikacji. Rozwiązanie takie jest również korzystne z punktu widzenia możliwości zagospodarowania strefy UC.</p> <p>W związku z powyższym uwagę rozpatrzono negatywnie.</p>
1.2.			Propozycja	-dotyczy			Uwaga		Uwaga	Wprowadzenie zapisów umożliwiających ograniczone

	— // —	— // —	wprowadzenia zapisów w tekście projektu uchwały umożliwiających ograniczone połączenie komunikacyjne z terenów ewentualnych inwestycji położonych przy ulicy Żółkiewskiego, na zasadzie prawoskrętów, oczywiście pod warunkiem zgodności z wymaganiami i warunków technicznych i bez powodowania pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu.	terenów ewentualnych inwestycji położonych bezpośrednio przy ulicy Żółkiewskiego w strefie UC.	projektowanych stref należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi” - (§16, ust.2, pkt.3); • Plan wyznacza teren strefy urządzeń i tras komunikacji oznaczony w planie symbolem „KK - pow. ok. 0,33 ha – teren rezerwy dla węzła komunikacyjnego łączącego ulicę Żółkiewskiego z wewnętrznym układem komunikacji na obszarze planu.” - (§16, ust.2, pkt.2).		nieuwzględniona		nieuwzględniona	połączenie komunikacyjne ewentualnych inwestycji położonych przy ul. Żółkiewskiego, na zasadzie prawoskrętów jest bezcelowe, ponieważ idea planu dla obszaru UC jest umożliwienie inwestycji o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym, co spowoduje scalenie rozdrobionych gruntów i wykluczy możliwość przylegania obszarów zainwestowania wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego. Jeśli jednak taka sytuacja by wystąpiła to plan przewiduje możliwość skomunikowania inwestycji przylegającej wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego jednym projektowanym wlotem (KK) i nie przesądza o rozprowadzeniu układu komunikacyjnego wewnątrz strefy UC. Ponadto ul. Żółkiewskiego jest drogą klasy GP i wprowadzanie dodatkowych włączeń choćby na zasadzie prawoskrętów spowodowałoby degradację klasy tej drogi i naruszało § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono negatywnie .
2.1.	26.02.2010 r. - dyskusja publiczna	Pan Mariusz Rodak 26-600 Radom	Propozycja wprowadzenia zapisów umożliwiających dodatkowe zjazdy na zasadzie prawoskrętów z ulicy Żółkiewskiego	-dotyczy terenu zabudowy strefy UC jak w poz. 1.1. i 1.2.	• Dla strefy UC plan ustala: „obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu UC zapewnią: od zachodu – jeden zjazd z ulicy Mieszka I,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie zapisów umożliwiających ograniczone połączenie komunikacyjne ewentualnych inwestycji położonych przy ul. Żółkiewskiego, na zasadzie prawoskrętów jest bezcelowe, ponieważ idea planu dla obszaru UC jest umożliwienie inwestycji o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym, co spowoduje scalenie rozdrobionych gruntów i wykluczy możliwość przylegania obszarów zainwestowania wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego. Jeśli jednak taka sytuacja by wystąpiła to plan przewiduje możliwość skomunikowania inwestycji przylegającej wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego jednym

			o na teren strefy UC.	<p>od południa – jeden zjazd KK z ulicy Żółkiewskiego, od wschodu – zjazdy z ulicy Energetyków, od północy – zjazdy z ulicy Brzustowskiej” - (§14, ust.5, pkt.14);</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Elementy wewnętrznego układu komunikacyjnego na obszarze projektowanych stref należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi” - (§16, ust.2, pkt.3); • Plan wyznacza teren strefy urządzeń i tras komunikacji oznaczony w planie symbolem „KK - pow. ok. 0,33 ha – teren rezerwy dla węzła komunikacyjnego łączącego ulicę Żółkiewskiego z wewnętrznym układem komunikacji na obszarze planu.” - 			<p>projektowanym wlotem (KK) i nie przesądza o rozprowadzeniu układu komunikacyjnego wewnątrz strefy UC. Ponadto ul. Żółkiewskiego jest drogą klasy GP i wprowadzanie dodatkowych włączeń choćby na zasadzie prawoskrętów spowodowałoby degradację klasy tej drogi i naruszało § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono negatywnie.</p>
--	--	--	-----------------------	---	--	--	---

					(§16, ust.2, pkt.2).					
3.1	26.02.2010 r. - dyskusja publiczna	Pan Lech Zadrożny 26-600 Radom	Wnosi o umożliwienie zjazdu z ulicy Energetyków na działkę nr 170/5 położoną w strefie terenów usługowo - mieszkaniowych.	-dotyczy terenu zabudowy strefy U.MN – dz. nr ewid. 170/5.	• „Obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu U.MN zapewnią: a) zjazdy z ulicy Brzustowskiej. b) jeden zjazd z ulicy Energetyków na działkę 170/5” (§15, ust.7).	Uwaga uwzględniona				§15, ust.7 otrzymał brzmienie - ”Obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu U.MN zapewnią: a) zjazdy z ulicy Brzustowskiej. b) jeden zjazd z ulicy Energetyków na działkę 170/5” W związku z powyższym uwagę rozpatrzono pozytywnie .
4.1.	19.03.2010r.	Pan Robert Pyszczek ul. Brzustowska 75m1 26-600 Radom	Propozycja, aby część działki nr ewid. 42/2, położonej w projekcie planu w strefie UC, objąć ustaleniami planu jak dla strefy U.MN oraz aby wytyczyć min. 30 metrów szerokości strefy zieleni izolacyjnej od końca południowej granicy ww. działki.	-dotyczy terenu zabudowy strefy UC - południowa część działki nr 42/2.		Uwaga uwzględniona				§ 7 pkt 8 otrzymał brzmienie: „8) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; w szczególności obowiązuje stosowanie zabezpieczeń przed hałasem tak, aby równoważny poziom dźwięku w środowisku na terenach chronionych (np. mieszkaniowych) w porze dziennej i w porze nocnej nie przekraczał obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych”. § 14 ust. 5 pkt 4 otrzymał brzmienie: „4) dla obiektów o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym o ponadnormatywnej emisji hałasu w stosunku do terenów przyległych np. mieszkaniowych, usług oświaty, zdrowia, kultury, opieki społecznej itp., należy zastosować odpowiednie strefy ochrony akustycznej w celu ograniczenia hałasu poprzez różne rozwiązania naturalne i techniczne np. pasy zieleni izolacyjnej, balustrady ażurowe lub pełne ekranizujące hałas, ekrany stałe, nasypy ziemne itp. obiekty”. § 14 ust. 5 pkt 11 otrzymał brzmienie: „11) na terenach części istniejących działek budowlanych położonych w strefie UC dopuszcza się realizację zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym określonym jak w § 16 ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 2, 4, 5 z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych”.

										W związku z powyższym uwagę rozpatrzono pozytywnie .
5.1.	22.03.2010r.	Thistle Property Polska Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 56 c 00-803 Warszawa	Wnosi aby w tekście planu należy użyć terminu: „powierzchnia terenu biologicznie czynna” zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.	-dotyczy całego obszaru planu.	-w tekście planu użyto terminu „powierzchnia biologicznie czynna”.	Uwaga uwzględniona				W tekście planu zmieniono termin „powierzchnia biologicznie czynna” na „powierzchnia terenu biologicznie czynna”. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono pozytywnie .
5.2	— // —	— // —	Wnosi o zmianę strefy izolacyjnej o szerokości min. 30,0m w strefie UC na inne ekwiwalentne rozwiązania techniczne np. ekrany, wały ziemne i.t.p.	-dotyczy pasa zieleni izolacyjnej w strefie UC.	-w tekście planu (§14, ust.5, pkt.4) ustala się: „wzdłuż linii rozgraniczenia terenu zabudowy strefy UC z terenem zabudowy strefy U.MN należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 30,0m.”.	Uwaga uwzględniona				§14, ust.5, pkt.4 otrzymał brzmienie: „dla obiektów o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym o ponadnormatywnej emisji hałasu w stosunku do terenów przyległych np. mieszkaniowych, usług oświaty, zdrowia, kultury, opieki społecznej itp., należy zastosować odpowiednie strefy ochrony akustycznej w celu ograniczenia hałasu poprzez różne rozwiązania naturalne i techniczne np. pasy zieleni izolacyjnej, balustrady ażurowe lub pełne ekranizujące hałas, ekrany stałe, nasypy ziemne itp. obiekty. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono pozytywnie .
5.3	— // —	— // —	Propozycja rezygnacji z ustaleń planu zawartych w § 8 tekstu planu.	-dotyczy całego obszaru planu.	§ 8 brzmi: „Na całym obszarze planu obowiązuje uzgadnianie lokalizacji obiektów wysokościowych (np. wież, kominów, masztów i.t.p.) z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP	Uwaga uwzględniona				Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego stwierdził, że obszar planu znajduje się poza ograniczeniami zabudowy dla cywilnych lotnisk i lądowisk i tym samym nie wymaga uzgodnienia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Natomiast Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP uzgodniły pozytywnie dopuszczone w planie wysokości zabudowy. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono pozytywnie .

					niezależnie od ustaleń planu, określających dopuszczalne gabaryty zabudowy i ograniczenia lokalizacyjne.”					
5.4	— // —	— // —	Propozycja pokazania granic znanych stanowisk archeologicznych w części graficznej planu	— // —	§8 brzmi: „Na obszarze planu znajdują się zabytki archeologiczne, w tym: stanowisko archeologiczne Radom – Brzustówka – AZP 73-68/29 oraz trzy stanowiska o niepotwierdzonej bliżej lokalizacji w związku z tym w celu ich ochrony wszelkie prace ziemne należy zgłaszać Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Radomiu.”		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – zapisy § 8 tekstu planu zostały uzgodnione i zaopiniowane pozytywnie przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu.
5.5	— // —	— // —	Propozycja rezygnacji z ustaleń planu zawartych w §10 pkt.5	— // —	§10, pkt.5 brzmi: „obiekty usługowe należy tak projektować, aby zapewniały ochronę ludności		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – zapisy § 10pkt 5 tekstu planu uwzględniają zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z dnia 2 czerwca 2004 r.).

					zgodnie z wymogami obrony cywilnej, ”.					
5.6	— // —	— // —	Wnosi o potrzebę wrysowania w części graficznej planu istniejących gazociągów oraz o uzupełnieniu tekstu planu o wymagane szerokości stref ochronnych dla stacji energetycznej i gazowej	— // —	Plan nie ustala kwestii wniesionych w uwadze		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona – projekt załącznika graficznego sporządzony został na podkładach geodezyjnych pokazujących przebieg sieci gazowych. W planach nie ustala się szerokości stref ochronnych dla sieci infrastruktury, gdyż określają je przepisy: normatywy branżowe często ulegające zmianom.
5.7	— // —	— // —	Wnosi potrzebę uzupełnienia zapisu w §13 pkt.7, 8, 13 o dodatkową treść – „(...) o ile umowa między eksploatatorem istniejącej sieci a podmiotem dokonującym uzbrojenia obszaru w niezbędną infrastrukturę tak będzie stanowić”. Lub (...)według	— // —	§13,- pkt.7 brzmi: „zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych winno nastąpić wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci wodociągowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi, ”; -pkt.9 brzmi:		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona – sprawność nieprzerwanego działania komunalnych systemów uzbrojenia komunalnego na obszarze całego miasta mają obowiązek zapewnić eksploatatorzy poszczególnych sieci, a więc są również odpowiedzialni za następstwa spowodowane wszelkimi zmianami spowodowanymi rozbudową i przebudową funkcjonujących sieci.	

			warunków technicznych określonych na mocy porozumienia zawartego pomiędzy eksploatatorem sieci oraz podmiotem dokonującym uzbrojenia obszaru w niezbędną infrastrukturę.”		„odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych winno nastąpić do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci odprowadzenia ścieków na zasadach określonych przepisami odrębnymi.”; -pkt.13 brzmi: „zasilanie w energię elektryczną, według rzeczywistych potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu, winno nastąpić z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie w niezbędnym zakresie na zasadach określonych przepisami odrębnymi.”.					
5.8			Wnosi		§13, pkt.16	Uwaga				§ 13 pkt 16 otrzymał brzmienie:

	— // —	— // —	potrzebę uzupełnienia zapisu dopuszczenia własnych kotłowni gazowych lub olejowych w §14, pkt.17 tekstu planu.	— // —	brzmi: „Zaopatrzenie w energię ciepłą według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy winno nastąpić z miejskiej sieci ciepłowniczej, z ciepłociągu funkcjonującego w północnym poboczu ulicy Żółkiewskiego.”	uwzględniona				„zaopatrzenie w energię ciepłą według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy winno nastąpić z miejskiej sieci ciepłowniczej, z ciepłociągu funkcjonującego w północnym poboczu ulicy Żółkiewskiego, dopuszcza się realizację indywidualnych kotłowni z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepłej np.: gazowych, olejowych, elektrycznych, itp.” W związku z powyższym uwagę rozstrzygnięto pozytywnie .
5.9	— // —	— // —	Wnosi potrzebę podania szerokości pasa zarezerwowanego dla sieci ciepłowniczej w tekście planu oraz dopuszczenia jedynie sieci ciepłowniczej podziemnej w §13, pkt.17.	— // —	§13, pkt.17 brzmi: „Należy stworzyć możliwość poprowadzenia ciepłociągu w kierunku północnym od ciepłociągu, o którym jest mowa w pkt 16), wzdłuż funkcjonującej linii elektroenergetycznej poza granice terenu objętego niniejszym opracowaniem; dopuszcza się realizację wyłącznie sieci ciepłowniczej podziemnej.”	Uwaga w części uwzględniona	Uwaga w części nieuwzględniona		Uwaga w części nieuwzględniona	Uwaga w części dotyczącej podania szerokości pasa zarezerwowanego dla sieci ciepłowniczej nieuwzględniona – projekt załącznika graficznego sporządzony został na podkładach geodezyjnych pokazujących przebieg sieci gazowych. W planach nie ustala się szerokości stref ochronnych dla sieci infrastruktury, gdyż określają je przepisy: normatywy branżowe często ulegające zmianom. Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia jedynie sieci ciepłowniczej podziemnej rozstrzygnięta pozytywnie §13, pkt.17 otrzymał brzmienie: „Należy stworzyć możliwość poprowadzenia ciepłociągu w kierunku północnym od ciepłociągu, o którym jest mowa w pkt 16), wzdłuż funkcjonującej linii elektroenergetycznej poza granice terenu objętego niniejszym opracowaniem; dopuszcza się realizację wyłącznie sieci ciepłowniczej podziemnej chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.”
5.10			Uwaga dotyczy	-dotyczy całego	§14, ust.1 brzmi: -	Uwaga uwzględniona				§14, ust.5 otrzymał brzmienie: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC,

	— // —	— // —	podania w tekście planu ostatecznej powierzchni strefy UC: 40,7 ha lub 41,5 ha.	terenu zabudowy strefy UC.	„Ustala się teren strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym oznaczony na rysunku planu symbolem UC o powierzchni około 40,7 ha.”, §14, ust.5 brzmi:- „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, o powierzchni około 41,5 ha, ustala się.....”.					o powierzchni około 40,7 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy: W związku z powyższym uwagę rozstrzygnięto pozytywnie .
5.11	— // —	— // —	Propozycja ograniczenia powierzchni terenu biologicznie czynnego do 20%.	— // —	§14, ust.5, pkt.3 brzmi: -„minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%.”.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – im więcej zieleni tym skuteczniejsza ochrona środowiska. Wskazany 30% wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego został uzgodniony pozytywnie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.
5.12.a	— // —	— // —	Odnosnie §14, ust.5 pkt.5 propozycja podania rzędnej bezwzględnej n.p.m. najniższego punktu w rejonie ulicy Żółkiewskiego o.	— // —	§14, ust.5, pkt.5 brzmi: -„maksymalna łączna wysokość kondygnacji naziemnych 35,0m, liczona od najniższego poziomu terenu w rejonie ulicy Żółkiewskiego do najwyższego punktu dachu.”.	Uwaga uwzględniona				§ 15 ust. 5 pkt 5 otrzymał brzmienie: „maksymalna łączna wysokość kondygnacji nadziemnych winna wynosić 35,00 m i być liczona od poziomu urządzonego terenu przed wejściem głównym do obiektu o funkcji podstawowej nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych, technicznych, itp.”. Wnioskowane podanie rzędnej n.p.m. jest niewskazane ponieważ należy się liczyć z pracami niwelacyjnymi na terenach zainwestowywania W związku z powyższym uwagę rozstrzygnięto pozytywnie .
5.12.b	— // —	— // —	Odnosnie §14, ust. 5, pkt	— // —	— // —	Uwaga uwzględniona				§ 15 ust. 5 pkt 5 otrzymał brzmienie: „maksymalna łączna wysokość kondygnacji nadziemnych winna wynosić 35,00 m i być liczona od poziomu urządzonego terenu przed

			5 potrzeba odniesienia max. dopuszczalne j wysokości budynków od poziomu otaczającego terenu w wejściu głównym do każdego z budynków.							wejściem głównym do obiektu o funkcji podstawowej nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych, technicznych, itp.”. Natomiast § 15 ust. 5 pkt 6 otrzymał brzmienie: „, dopuszcza się wprowadzenie dominant reklamowych i kubaturowych o maksymalnej wysokości do 40,0 m, liczonej od poziomu terenu ukształtowanego w miejscu jej lokalizacji do najwyższego punktu dominanty.”. W związku z powyższym uwagę rozstrzygnięto pozytywnie .
5.13.a	— // —	— // —	Wnosi o uzupełnienie tekstu planu o definicje: -funkcja handlowa, - powierzchnia sprzedaży.	-dotyczy całego obszaru planu.	w § 6 tekstu ustaleń planu brak proponowanych definicji.	Uwaga uwzględniona				W § 6 pkt 1 dodano definicję funkcji handlowej: funkcja handlowa – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu lub jego części, polegającą na detalicznej lub hurtowej sprzedaży towarów, realizowaną na powierzchniach sprzedaży oraz powierzchniach pomocniczych, do których zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, itp. (bez wliczania do nich powierzchni innych usług). Natomiast definicja powierzchni sprzedaży znajduje się w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 2 pkt 19) i w związku z tym nie wymaga powtórzenia w tekście planu.
5.13.b	— // —	— // —	Odnosnie §15, ust. 5, pkt 8 propozycja powiększenia powierzchni handlowej, jako części powierzchni użytkowej z 60% do 90%.	-dotyczy całego terenu zabudowy strefy UC.	§14, ust.5, pkt.8 brzmi: -„dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie strefy pod funkcję handlową.”.	Uwaga uwzględniona				§ 14 ust. 5 pkt 8 otrzymał brzmienie: „dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 90% powierzchni użytkowej każdego obiektu o funkcji podstawowej lokalizowanego na terenie strefy pod funkcję handlową z zastrzeżeniem aby powierzchnia sprzedaży stanowiła maksymalnie 60% funkcji handlowej”.
5.13.c	— // —	— // —	Wnosi o podanie podstawy prawnej definicji powierzchni	-dotyczy całego obszaru planu.	-brak w planie definicji „powierzchnia użytkowa” w § 6.	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.12.1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. z dnia 31 grudnia 1999 r.) podaje definicję całkowitej powierzchni użytkowej.

			użytkowej.							
5.13.d	— // —	— // —	Wnosi o zmianę zapisu z „wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie strefy” na „każdego obiektu lokalizowanego na terenie strefy z wyłączeniem budynków technicznych, np.: stacji trafo, pompowni i.t.p.” -dot. §14, ust.5, pkt 8.	-dotyczy całego terenu zabudowy strefy UC.	§14, ust.5, pkt.8 brzmi: „dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie strefy pod funkcję handlową.”	Uwaga uwzględniona				§ 14 ust. 5 pkt 8 otrzymał brzmienie: „dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 90% powierzchni użytkowej każdego obiektu o funkcji podstawowej lokalizowanego na terenie strefy pod funkcję handlową z zastrzeżeniem aby powierzchnia sprzedaży stanowiła maksymalnie 60% funkcji handlowej”.
5.13.e	— // —	— // —	Odnosnie §14 pkt 11 -propozycja dopuszczenia parkingów wielopoziomowych, nadziemnych .	— // —	§14, ust.3 pkt. 2 brzmi: „Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się: 2) parkingi nadziemne, podziemne, jedno, dwu i wielopoziomowe.”					Uwaga bezprzedmiotowa - §14, ust.3 pkt. 2 dopuszcza wnioskowane ustalenia.
5.13.f	— // —	— // —	Odnosnie §14, ust.5, pkt.14b Wnioskodawca uważa, że istnieje	— // —	§14, ust.5 pkt.14b brzmi: - „obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu UC	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie dodatkowo od południa dwóch prawoskrętów z ulicy jest bezcelowe, ponieważ ideą planu dla obszaru UC jest umożliwienie inwestycji o charakterze miejskim i regionalnym, co spowoduje scalenie rozdrobnionych gruntów i wykluczy możliwość przylegania obszarów zainwestowania wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego. Jeśli

			konieczność dopuszczenia dodatkowo od południa dwóch prawoskrętów z ulicy Żółkiewskiego w celu poprawienia dostępności terenu w strefie UC bez zmiany przepustowości ulicy Żółkiewskiego.		zapewnią; b) od południa – jeden zjazd KK z ulicy Żółkiewskiego,					jednak taka sytuacja by wystąpiła to plan przewiduje możliwość skomunikowania inwestycji przylegającej wyłącznie do ulicy Żółkiewskiego jednym projektowanym wlotem (KK) i nie przesądza o rozproszczeniu układu komunikacyjnego wewnątrz strefy UC. Ponadto ul. Żółkiewskiego jest drogą klasy GP i wprowadzanie dodatkowych włączeń, choćby na zasadzie prawoskrętów, spowodowałyby degradację klasy tej drogi i naruszało § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono negatywnie .
5.13.g	— // —	— // —	Odnosnie §16 ust.2 pkt.1a propozycja zmiany istniejącego zapisu na - „a)jezdnia dwukierunkowa – dwa pasy ruchu - o szerokości minimum 3,0m każdy,”	-dotyczy pasa drogowego ulicy Brzustowskiej – KDL.	§17 ust.2 pkt.1a brzmi: - „a)jezdnia dwukierunkowa – dwa pasy ruchu - o szerokości minimum 6,0m,”.	Uwaga uwzględniona				Uwaga rozpatrzona pozytywnie . § 17 ust. 2 pkt 1a otrzymał brzmienie: „jezdnia dwukierunkowa – dwa pasy ruchu o szerokości minimum 3,0 m każdy”.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 27.06.2012r. do 19.07.2012r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Brzostówka – I ETAP” obejmującego teren w obrębie ulic: Żółkiewskiego, Mieszka I, Energetyków i Brzustowskiej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta M. Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Nie wniesiono uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 681/2014
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 17 marca 2014 r.

określenie sposobu realizacji inwestycji

**ROZTRZYGNIĘCIE OKREŚLENIA, W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN OGRANICZONY ULICAMI: ŻÓŁKIEWSKIEGO,
MIESZKA I, ENERGETYKÓW
I BRZUSTOWSKIEJ W RADOMIU, ZAKRESU WYKONANIA INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓREJ REALIZACJA NALEŻY DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

**W ramach realizacji niniejszego planu, wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego
(należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:**

- zaopatrzenia w wodę :
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
- odprowadzenia wód opadowych

**nie jest wymagane gdyż wymagana infrastruktura istnieje i funkcjonuje w granicach
komunalnych ciągów komunikacyjnych okalających rozpatrywany teren.**