

4399

UCHWAŁA Nr 595/2009

RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 7 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obejmującego teren ograniczony ulicami 11-go Listopada, Struga i Zbrowskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obejmującego teren ograniczony ulicami 11-go Listopada, Struga i Zbrowskiego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomia”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999r. – z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obejmującego teren ograniczony ulicami 11-go Listopada, Struga i Zbrowskiego.

§ 2.

Plan obejmuje obszar zlokalizowany w centrum miasta Radomia pomiędzy ulicami 11-go Listopada, Struga i Zbrowskiego, na działkach nr 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 15/1, 15/3, 15/4, 16, 17, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20/1, 20/3, 20/5, 20/6, 21 (część działki), 22, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30 w obrębie IX ark. 36.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest między innymi:
 - 1) jednoznaczne określenie przeznaczenia terenu, zasad jego wykorzystania, zasad obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a przez to uporządkowanie zagospodarowania terenu między ulicami 11-go Listopada, Struga i Zbrowskiego,

2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych w zakresie handlu i usług 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) tereny strefy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem U.MN,
 - 3) teren strefy obsługi komunikacji oznaczony symbolem OK,
 - 4) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami KDG, KDZ i KDW,
 - 5) teren strefy rezerwy dla urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczony symbolem KDR.
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 i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 5.

1. Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:1000,
 - 2) załącznik nr 2 – wykaz uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych,
- 3) linie rozgraniczające tereny w strefie funkcjonalnej o tym samym przeznaczeniu podstawowym, lecz różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oznaczenia funkcji literowe i cyfrowe,
- 6) zabudowa istniejąca,
- 7) istniejąca zabudowa zabytkowa.

§ 6.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych itp. Do powierzchni biologicznie czynnej można zaliczyć także 50% powierzchni „zielonych dachów” tj. natural-

nych ogrodów zielonych urządzonych na dachach obiektów kubaturowych.

- 9) przestrzeniach publicznych- należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne i place,
- 10) 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,
- 11) 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,
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki inwestora i które nie zaliczają się, według obowiązujących przepisów prawa, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko według odrębnych przepisów.

§ 7.

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

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany fakultatywnie (zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi, sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 3) dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowym o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren, do którego podmiot ma tytuł prawny,
- 4) 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 szczególnymi i 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,
- 5) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 6) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,
 - 7) 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 szczególnymi i odrębnymi,
 - 8) dostawcy (wytwórcy) ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych winni spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 8.

Na całym obszarze planu obowiązuje uzgadnianie lokalizacji obiektów wysokościowych (np. wież, kominów, masztów itp.) z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej – Szefostwem Służby Lotniskowej niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, określających dopuszczalne gabaryty zabudowy i ograniczenia lokalizacyjne.

§ 9.

- 1. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie adaptacji, przebudowy, remontu oraz innych robót budowlanych, dotyczących obiektu zabawkowego zlokalizowanego na terenie objętym planem, wymagają pozwolenia organu właściwego w zakresie ochrony zabytków.
- 2. W przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do organu właściwego w zakresie ochrony zabytków.

§ 10

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 ujednoliconej formie, wg 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 pieszego i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na drzewach i pomnikach,
 - d) na budowach 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.

§ 11.

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,
- 2) w liniach rozgraniczenia ulic i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się realizację wyłączenie ujednoliconych typów kiosków kolportażowo – handlowych, których lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą drogi lub terenu,
- 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) nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 6) obiekty usługowe należy tak projektować aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 7) na terenach strefy zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem UC, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - do 2000m² oraz obiektów handlowych powyżej 2000m².

§ 12.

Dopuszcza się podział nieruchomości – zgodnie z obowiązującymi przepisami – 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 uzależnia się od wielkości programowych inwestycji oraz parametrów techniczno – technologicznych projektowania.

§ 13.

Na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie kubaturowe 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 rozbiegających do odzysku.

§ 14.

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

- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,
- 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 4) wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnie - lokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych,
- 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 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 wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej,
- 8) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych winno nastąpić do ogólnie miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci odprowadzenia ścieków wg warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej,
- 9) nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 10) odprowadzanie wód opadowych, w uzależnieniu od przeznaczonego do realizacji zago-

- spodarowania - do funkcjonującego, miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 11) zrzut wód opadowych z zadaszeń, w miarę możliwości 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 powierzchniach komunikacyjnych.
 - b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,
 - 13) zasilanie w energię elektryczną, wg rzeczywistych potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu, winno nastąpić z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie w niezbędnym zakresie wg warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci,
 - 14) dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych,
 - 15) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania planowanej zabudowy, winno nastąpić z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i rozbudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci,
 - 16) zaopatrzenie w energię ciepłą wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy winno nastąpić z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 17) obszar objęty planem należy włączyć do miejskiego systemu gospodarki odpadami. Czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów winno nastąpić do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.
- Rozdział II**
Ustalenia szczegółowe
§ 15.
1. Ustala się teren strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym oznaczone na rysunku planu symbolem UC.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
 - 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 pkt od a do d.
 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) tereny zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - 3) parkingi.
 4. Nie dopuszcza się:
 - 1) otwartych targowisk,
 - 2) obiektów drobnego rozproszonego handlu w formie kiosków, wiat i t.p.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC, o powierzchni około 3,24ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 60%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - 3) od strony zachodniej, graniczącej z terenem 1 U.MN należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m,
 - 4) maksymalna łączna wysokość kondygnacji naziemnych 20,0 m; wysokość liczona od poziomu terenu od strony ul. Struga do najwyższego punktu dachu, minimalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie dominant reklamowych i kubaturowych o maksymalnej wysokości do 25,0 m, wysokość liczona od poziomu terenu od strony ul. Struga do najwyższego punktu dominanty,
 - 6) od strony ul. Struga, na przedłużeniu osi ul. Grzybowskiej, należy wprowadzić dominantę o charakterze użytkowym, połączoną z kubaturą projektowanego obiektu i z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 5,

- 7) dopuszcza się lokalizację wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – do 2000m² oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
 - 8) dla nowych obiektów lokalizowanych na terenie strefy, dopuszcza się maksymalne przeznaczenie 80% powierzchni użytkowej (z wyłączeniem części wspólnych w obiekcie t.j. parkingów wbudowanych, korytarzy, pomieszczeń technicznych i t.p.) pod funkcję handlową,
 - 9) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na wydzielonym pod inwestycje terenie,
 - 10) dla obiektów, stanowiących na terenie strefy podstawowe przeznaczenie terenu, obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) administracja – 20m.p./1000m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 18m.p./1000m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usługi – 18m.p./1000m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia – 18m.p./100 konsumentów,
 - 11) dopuszcza się realizację części miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 9, w formie parkingów podziemnych,
 - 12) istniejąca zabudowa - do utrzymania, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania bądź do całkowitej wymiany, pod warunkiem zachowania przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3,
 - 13) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:
 - a) 4,0m od linii rozgraniczenia ul. 11-go Listopada i drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczenia ul. Struga,
 - 14) nowo realizowana zabudowa winna:
 - a) uwzględniać istniejące zainwestowanie,
 - b) harmonizować z otoczeniem,
 - c) stanowić wielofunkcyjny kompleks zabudowy o dachach o różnorodnych kształtach i formie, tworzących kompozycyjną przestrzenną całość,
 - d) być dostępna dla osób niepełnosprawnych,
 - 15) obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu 1UC zapewnią:
 - a) od północy - ulica 11-go Listopada,
 - b) od południa - ulica Struga,
 - c) od wschodu - wewnętrzna droga – 1 KDW łącząca ul. Struga z ul. 11-go Listopada,
 - d) dla projektowanych obiektów obowiązuje wjazd i wyjazd samochodów dostawczych tylko od strony ul. 11-go Listopada,
 - 16) dopuszcza się realizację kładki dla ruchu pieszego nad ulicą 11-go Listopada, łączącej tereny zlokalizowane na północ od ulicy 11-go Listopada bezpośrednio z terenem 1UC,
 - 17) ogrodzenia realizować można wyłącznie:
 - a) wzdłuż wspólnych granic z terenami: 1U.MN i 2U.MN,
 - b) wokół zapleczy magazynowych i gospodarczych inwestycji,
 - 18) zasady uzbrojenia terenu 1UC w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały,
 - 19) na terenie strefy należy przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej dla potrzeb całego obszaru planu jako obiektu wbudowanego lub wolnostojącego; istniejąca stacja do utrzymania lub likwidacji wg warunków dysponenta miejskich sieci energetycznych.
- § 16.
1. Ustala się tereny strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem U.MN.
 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) gastronomi,
 - 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 funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2,
 - 2) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
 - 3) zieleń towarzyszącą,
 - 4) parkingi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.MN, o powierzchni około 0,86 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 50%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodzinną bez usługi - 30%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą - 40%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej – 15%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodzinną bez usługi – 50%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą – 30%,
 - 3) maksymalna powierzchnia terenu pod parkingi, dojazdy, dojścia piesze i.t.p elementy zagospodarowania:
 - a) na terenie wyłącznie o funkcji usługowej – 35%,
 - b) na terenie z zabudową jednorodzinną bez usługi – 20%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą – 30%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje tj. nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu dachu (nie licząc kominów, wyłazłów i.t.p),
 - 5) wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na własnej działce winny wynosić dla:
 - a) handlu - 18mp/1000m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usług – 18mp/1000m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomii – 18mp/100 konsumentów,
 - 6) minimalna powierzchnia terenu nowo wydzielonych działek pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową winna wynosić:
 - a) 900m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 650m² w zabudowie bliźniaczej,
 - 7) szerokość frontu działek winna wynosić minimum:
 - a) 18m w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 13m w zabudowie bliźniaczej,
 - 8) powierzchnia terenu działki pod zabudowę wyłącznie usługową zależeć winna od programu i potrzeb funkcjonalno - technologicznych usługi,
 - 9) działki można grodzić ogrodzeniem stałym zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi; ogrodzenie frontowe nie powinno przekraczać linii rozgraniczenia z ulicą,
 - 10) istniejąca zabudowa - do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, wymiany budynku lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaloną funkcją strefy - nie dotyczy istniejącej na dz.1/1 zabudowy wykraczającej poza projektowaną nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 11) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:
 - a) 4,0m od linii rozgraniczenia ul. 11-go Listopada,
 - b) 7,0m od linii rozgraniczenia ul. Zbrowskiego,
 - 12) dachy o różnorodnych kształtach i formie, harmonizujące z otoczeniem,
 - 13) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu 1U.MN zapewnią ul. Zbrowskiego i ul. 11-go Listopada,
 - 14) zasady uzbrojenia terenu 1U.MN w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.MN, o powierzchni około 0,16ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 50%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodzinną bez usługi - 30%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą - 40%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 15%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodzinną bez usługi - 50%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą - 30%,
 - 3) maksymalna powierzchnia terenu pod parkingi, dojazdy, dojścia piesze i.t.p elementy zagospodarowania:
 - a) na terenie wyłącznie o funkcji usługowej - 35%,
 - b) na terenie z zabudową jednorodzinną bez usługi - 20%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą - 30%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje tj. nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu (nie licząc kominów, wyłazów i.t.p),
 - 5) wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na własnej działce winny wynosić dla:
 - a) handlu - 18mp/1000m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usług - 18mp/1000m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomii - 18mp/100 konsumentów,
 - 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, przebudowy, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaloną funkcją strefy,
 - 8) przy wymianie zabudowy - możliwość podziału terenu na dwie działki budowlane,
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczenia ul. Struga,
 - 10) dachy o różnorodnych kształtach i formie harmonizujące z otoczeniem,
 - 11) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu 2U.MN zapewnia ulica Struga,
 - 12) zasady uzbrojenia terenu 2U.MN w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U.MN o powierzchni około 0,9 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 50%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodzinną bez usługi - 30%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą - 40%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 15%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodzinną bez usługi - 50%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą - 30%,
 - 3) maksymalna powierzchnia terenu pod parkingi, dojazdy, dojścia piesze i.t.p elementy zagospodarowania:
 - a) na terenie wyłącznie o funkcji usługowej - 35%,
 - b) na terenie z zabudową jednorodzinną bez usługi - 20%,
 - c) na terenie z zabudową jednorodzinną wraz z usługą - 30%,

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje tj. nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (nie licząc kominów, wyłazłów i.t.p),
- 5) wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na własnej działce winny wynosić dla:
 - a) handlu - 18mp/1000m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usług - 18mp/1000m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomii - 18mp/100 konsumentów,
- 6) powierzchnia terenu działki pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową winna wynosić minimum:
 - a) 900m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 650m² w zabudowie bliźniaczej,
- 7) szerokość frontu działek winna wynosić minimum:
 - a) 18m w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 13m w zabudowie bliźniaczej,
- 8) powierzchnia terenu działki pod zabudowę wyłącznie usługową zależeć winna od programu i potrzeb funkcjonalno - technologicznych usług,
- 9) działki nr 20/5 i 20/6 - bez możliwości podziału; na pozostały teren należy przed wykonaniem podziału sporządzić koncepcję projektu zagospodarowania uwzględniającą ustalenia pkt 6,7 i 8,
- 10) działki można grodzić ogrodzeniem stałym zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi; ogrodzenie frontowe nie powinno przekraczać linii rozgraniczenia z ulicą,
- 11) istniejąca zabudowa - do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaloną funkcją strefy z zastrzeżeniem pkt 13,
- 12) ustalenia pkt 11 nie dotyczą istniejącej na dz.15/4, 17 i 19/2 zabudowy zlokalizowanej przy ulicy Struga 75,77 i 79a,
- 13) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące obiektu zabytkowego zlokalizowanego na dz. nr 20/6, w tym zmiana sposobu użytkowania, adaptacja, przebudowa, remont lub wykonanie innych robót budowlanych, wymagają uzyskania pozwo-

lenia organu właściwego w zakresie ochrony zabytków,

- 14) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:
 - a) 4,0m od linii rozgraniczenia ul. 11-go Listopada, terenu 1KDR i drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczenia ul. Struga,
- 15) dachy o różnorodnych kształtach i formie harmonizujące z otoczeniem,
- 16) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu 3U.MN zapewniają ulice Struga i 11-go Listopada,
- 17) po realizacji drogi wewnętrznej 1KDW i wykonaniu koncepcji projektu zagospodarowania terenu 3U.MN nie obejmującej działek 20/6 i 20/5 - obsługa komunikacyjna terenu 3U.MN za wyjątkiem działek 20/6 i 20/5 nastąpi poprzez jeden zjazd z drogi wewnętrznej 1KDW,
- 18) zasady uzbrojenia terenu 3U.MN w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Ustala się teren strefy obiektów obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem – OK.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obiekt stacji paliw,
 - 2) urządzenia i obiekty towarzyszące stacji paliw: myjnie, diagnostyka i.t.p.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) obiekty handlu i gastronomii,
 - 2) parkingi,
 - 3) zieleni urządzona,
 - 4) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1OK, o powierzchni około 0,37ha ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% a biologicznie czynna minimum 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
- 4) wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na własnej działce winny wynosić dla:
 - a) handlu - 18mp/1000m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usług - 18mp/1000m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomii - 18mp/100 konsumentów,
- 5) działki można grodzić ogrodzeniem stałym zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi; ogrodzenie frontowe nie powinno przekraczać linii rozgraniczenia z ulicą,
- 6) istniejąca zabudowa do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaloną funkcją strefy,
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:
 - a) 7,0m od linii rozgraniczenia ul. Zbrowskiego,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczenia ul. Struga,
- 8) dachy o różnorodnych kształtach i formie harmonizujące z otoczeniem,
- 9) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu 1 OK zapewnią ulice Zbrowskiego i Struga,
- 10) Zasady uzbrojenia terenu 1 OK w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.

§ 18.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania projektowanych elementów układu komunikacyjnego:

- 1) 1KDG i 2 KDG – powierzchni około 1,1ha – projektowane poszerzenia istniejącej ulicy głównej 11-go Listopada w liniach rozgraniczenia,

- 2) 1KDZ – powierzchnia około 0,05ha – projektowane poszerzenie ulicy zbiorczej Zbrowskiego w liniach rozgraniczenia,
- 3) 2KDZ – powierzchnia około 0,10ha – projektowane poszerzenie ulicy zbiorczej Struga w liniach rozgraniczenia,
- 4) 1KDW – powierzchnia około 0,16ha - projektowana droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 12,0m; należy przewidzieć następujące elementy przestrzenne w zagospodarowaniu obiektu: jezdnia o szerokości minimum 6,0m, chodnik pieszy, jednostronny po stronie wschodniej o szerokości minimum 2,0m oraz zjazdy na teren 1UC i 3U.MN.

§ 19.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania projektowanego terenu strefy rezerwy dla urządzeń i tras komunikacyjnych:

KDR - powierzchnia około 0,10ha – teren przeznaczony jako rezerwa pod przebudowę węzła komunikacyjnego ul. Struga i 11-go Listopada; jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie strefy ustala się tymczasowe obiekty handlu i gastronomii, parkingi, zieleń urządzona, liniowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 20.

Zgodnie 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%.

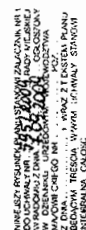
§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Dariusz Wójcik



Załącznik nr 2

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 11 września 2008r. do 1 października 2008r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ulicami 11-go Listopada, Struga i Zbrowskiego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1.10. 2008R.	Mgr inż. arch. Elżbieta Maj	Dot. planowania obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do inwestycji zlokalizowanej na terenie strefy UC	W granicach opracowania planu	Tekst rysunek planu	-	Uwaga nie została uwzględniona	-	Uwaga nie została uwzględniona	-

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dostępność terenu od strony ul. 11-Listopada (KDG) jest projektowana z pasa wyłączeniowego, a nie skrzyżowania. W związku z powyższym wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa.

Problem rodzaju dostępności nie jest przedmiotem ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gdyż jest poza jego granicami. Autorzy planu również nie przewidują budowy skrzyżowania na terenie objętym planem.

Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren ograniczony ulicami: 11-go Listopada, Struga i Zbrowskiego 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.