

# ZARZĄD MIASTA RADOMIA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR GEOD. 42 PRZY ULICY ŁĄCZNEJ W RADOMIU



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

OPRACOWANIE:

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU**

ZESPÓŁ AUTORSKI:	
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. IRENA KOSTECKA uprawnienia urbanistyczne nr 30/88
ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE	mgr inż. arch. IRENA KOSTECKA uprawnienia urbanistyczne nr 30/88
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. JACEK SŁUPEK
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. JERZY NINARD
OPRACOWANIE GRAFICZNE	tech. MARIA ANKIEWICZ

Druk Nr..... 699

UCHWAŁA NR 697 /2002  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU  
z dnia 25 lutego 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 42 przy ul. Łącznej w Radomiu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 42 przy ul. Łącznej w Radomiu, zwany dalej planem.

## ROZDZIAŁ I

### Ustalenia ogólne

#### § 1

Plan obejmuje teren działki Nr geod. 42 położonej przy ul. Łącznej w Radomiu.

#### § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego na terenie objętym planem w zakresie:
  - a) komunikacji publicznej,
  - b) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
  - c) zagwarantowanie przestrzeni dla celów publicznych,
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego na przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe terenie.

#### § 3

1. Przedmiotem planu jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenu i podziału na strefy funkcjonalne:
  - a) tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

- b) tereny komunikacji dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 2) Ustalenie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na terenach, o których mowa w pkt. 1) a, b.
2. Tereny, o których mowa w pkt. 1) mogą być częściowo wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

#### § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) granice terenu opracowania.

#### § 5

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

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 2) Przy realizacji inwestycji obowiązuje zapewnienie miejsca na gromadzenie odpadów na składowisko komunalne zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym i przepisami szczególnymi.
- 3) Należy wykonać docelowo sieci infrastruktury technicznej minimum w zakresie – energetycznej, kanalizacji, wod.-kan. i deszczowej – włączone do systemu miejskiego.
- 4) Należy wprowadzić szatę roślinną na terenach wolnych od zainwestowania na obszarze min. 30% powierzchni każdej działki budowlanej.
- 5) Obowiązuje zachowanie terenów przyrodniczych zielonych oraz wartościowych drzew.

#### § 6

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1.
- 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 3) Obowiązującym planie miasta – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Radomia, uchwalony Uchwałą RM Nr 625/94 z dnia 21 kwietnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9 z 1994 r., poz. 81).
- 4) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

- 5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.
- 6) 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.
- 7) Strefie – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### § 7

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 2) drobny handel i usługi towarzyszące zabudowie jednorodzinnej.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie, ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie obiektów o funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 2.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - 1) Kształtowanie zabudowy i jej charakter podlega ograniczeniom i uwarunkowaniom wynikającym z Normy PN-89/L-49001, której przedmiotem są parametry stałych powierzchni ochrony lotniska przed sztucznymi i naturalnymi obiektami, mogącymi stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego:
    - a) jednolita powierzchnia budynku „widziana” przez urządzenie radionawigacyjne DRL ze środka terenu rezerwowanego pod tego typu urządzenie na Żakowicach w Radomiu nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość projektowanej zabudowy wraz z kominami i antenami nie może przekroczyć rzędnej 227 nad poziom morza,
    - c) lokalizacje obiektów, projekty zagospodarowania terenu i projekty budowlane podlegają opiniowaniu przez odpowiednie władze cywilne i wojskowe, czuwające nad bezpieczeństwem ruchu lotniczego, w szczególności dotyczy to obiektów o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego jak maszty, wieże antenowe, linie energetyczne, kominy, zabudowa przemysłowa i budownictwo wielorodzinne.
  - 2) Wysokość budynków – do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub mansardowe. Budynki mogą być podpiwniczone.

- 3) Obsługę komunikacyjną zewnętrzną strefy stanowić będzie istniejąca ulica Łączna będąca drogą publiczną.
- 4) Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od projektowanej linii rozgraniczenia terenów strefy z ulicą Łączną wynosić winna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 5,0 m,
  - b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej minimum 2,0 m.
- 5) Ogrodzenia frontowe i boczne należy realizować wg przepisów szczególnych i odrębnych do wysokości maksimum 1,80 m.
- 6) Podział geodezyjny terenu strefy na działki budowlane może nastąpić po sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu dla całej strefy, przez osobę uprawnioną, z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. od 7 do 11.
- 7) Wjazdy na poszczególne działki od ul. Łącznej.
- 8) Minimalne wielkości powierzchni działek pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową jednorodziną wynosić winny:
  - a) w zabudowie wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>.
- 9) Szerokość frontu działek wynosić winna minimum:
  - a) w zabudowie wolnostojącej - 18,0 m,
  - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m.
- 10) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosić może 30%.
- 11) Powierzchnie działek pod zabudowę jednorodziną z możliwością lokalizacji usług wynikać winny z wymagań funkcjonalnych i programowych tej inwestycji.

## § 8

1. Ustala się tereny strefy komunikacji kołowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD** i **2KD**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji lokalnej dojazdowej, przeznaczony na poszerzenie w liniach rozgraniczenia ulicy Łącznej do szerokości docelowej 10,0 m.
3. Dla terenu strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wschodnią linię rozgraniczenia ulicy Łącznej, na fragmencie terenu strefy oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD**, ustala się w odległości 8,0 m od istniejącej, zachodniej linii rozgraniczenia tej ulicy z działkami o nr geod. 10, 11 i 12,
  - 2) północną linię rozgraniczenia ulicy Łącznej, na fragmencie terenu strefy oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD**, ustala się w odległości 8,5 m od istniejącej południowej linii rozgraniczenia tej ulicy z działką nr geod. 56/1,
  - 3) szerokość jezdni w ul. Łącznej winna wynosić minimum 5,5 m, a chodnika minimum 1,5 m. Pozostały teren należy przeznaczyć na zieleni uliczną.
4. Na terenie strefy obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile to umożliwiają projektowane parametry ulicy Łącznej.
5. Na terenie strefy dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.

## § 9

Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) Realizacja zmian wprowadzanych planem miejscowym nie może utrudniać warunków i czynności eksploatacyjnych związanych z funkcjonowaniem istniejących naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i wg warunków technicznych określonych przez instytucje prowadzące eksploatację omawianych urządzeń.
- 3) Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych – wyłącznie z miejskiego systemu wodociągowego poprzez przedłużenie w kierunku północnym funkcjonującego w ul. Łącznej przewodu wodociągowego i wykonanie przyłączy wg potrzeb realizowanej zabudowy. Lokalizacja wodociągu poza jezdnią ulicy Łącznej.
- 4) Odprowadzenie ścieków – do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przewodów kanalizacyjnych w ulicach: Czarnej, Chemicznej i Łącznej. Do czasu zrealizowania budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych, szczelnych, okresowo wybieralnych zbiorników Tokalizowanych zgodnie z aktualnie obowiązującymi zasadami (przepisami). Lokalizacja kanału sanitarnego poza jezdnią ulicy Łącznej.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę ciągów kanalizacji deszczowej w ul. Czarnej, Chemicznej i Łącznej. Do czasu zrealizowania budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na powierzchnię terenu. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych z posesji bezpośrednio na nawierzchnie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych i do kanalizacji sanitarnej.
- 6) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła wg potrzeb realizowanej zabudowy z zachowaniem wszelkich obowiązujących wymogów i zasad ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony atmosfery.
- 7) Zasilanie w gaz ziemny – z funkcjonującego w ul. Łącznej przewodu gazowniczego wg warunków technicznych dystrybutora gazu.
- 8) Zasilanie w energię elektryczną – z funkcjonującego, miejskiego systemu elektroenergetycznego wg potrzeb wynikających z realizowanej zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi dystrybutora energii.
- 9) Składowanie wszelkiego rodzaju odpadków (łącznie z pozostałościami paleniskowymi) – do szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemników zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

##### § 10

Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr 625/94 Rady Miejskiej z dnia 21 kwietnia 1994 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9, poz. 81 z 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia.

##### § 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radomia.

##### § 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

##### § 13

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar określony w § 1 wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Za zgodność:*

URZĄD MIEJSKI  
w RADOMIU  
ul. Kilińskiego 20, 26-600 Radom  
Biuro Rady Miejskiej  
ul. Sobieskiego 2

dł. DYREKTOR BIURA

*Michał Łabędź*  
Michał Łabędź

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Jacek Nita*  
Zygmunt Jacek Nita