

Uchwała Nr 248/2007
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 17.12.2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej.

Na podstawie art. 20, ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. – poz. 717 z późniejszymi zmianami), 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

- **Rada Miejska w Radomiu** uchwala, co następuje:

Rozdział I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia”, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. – z późniejszymi zmianami, -
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej, przyjętego Uchwałą Nr 469/97 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 19.06.1997 r. (Dz. Urz. Województwa Radomskiego Nr 21/97, poz. 197 z dnia 14.08.1997 r.), zwaną dalej „planem”.
3. Opracowaniem planu objęto tereny działek geodezyjnych położonych w obrębie X/1, ark. 120 o nr: część działki 152/6, 152/7, 153/1, 153/2, 154/3, 154/5, 154/11, 154/12, 154/13, 154/16/ 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 155/12, 155/13, 155/14 i część działki 155/17.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest między innymi:
 - 1) zmiana przeznaczenia terenów przewidzianych pod obiekty handlu i usług w branży motoryzacyjnej na tereny zabudowy o charakterze handlu i usług ogólnomiejskich z możliwością lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży handlowej większej niż 2000 m²,
 - 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 określoną funkcją i w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - tereny strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym, oznaczone symbolem **UC**,
 - teren strefy zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**,
 - tereny strefy zieleni urządzonej i parkingów publicznych oznaczone symbolem **ZP.KP**,
 - teren zamknięty strefy specjalnej oznaczony symbolem **IS**,
 - tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami **KDW** i **KDX**.
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.

§ 4.

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 nieuwzględnionych w projekcie 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) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) oznaczenie funkcji literowe i cyfrowe,
 - 6) zabudowa istniejąca.

§ 5.

Ilekoć 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – 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.
- 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.

§ 6.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany fakultatywnie (zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 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.

§ 7.

- 1. 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.
- 2. Lokalizacje obiektów i ich projekty budowlane podlegają każdorazowo opiniowaniu przez odpowiednie władze cywilne i wojskowe, czuwające nad bezpieczeństwem ruchu lotniczego.

§ 8.

Ustala się dla obszaru planu następujące 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 pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na formach małej architektury,

- d) na drzewach,
- e) 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.

§ 9.

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

- 1) ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linię rozgraniczenia terenu z ulicą,
- 2) zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych i kształtowanie zabudowy powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
- 3) nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 4) obiekty usługowe należy tak projektować aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 5) na terenach strefy zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem UC, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych na terenach przestrzeni publicznych,
- 7) w liniach rozgraniczenia ulic i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie ujednocionych typów kiosków kolportażowo – handlowych. Lokalizacja kiosków kolportażowo – handlowych nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą drogi lub terenu.

§ 10.

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.

§ 11.

Na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie kubaturowe o funkcjach usług centralnych, usług podstawowych i przestrzeni publicznych dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości:

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

§ 12.

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. Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. 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,
- 4) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od funkcjonujących sieci elektroenergetycznych i gazociągów,
- 5) 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,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych winno nastąpić do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci odprowadzenia ścieków wg warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 7) odprowadzanie wód opadowych, w uzależnieniu od przeznaczonego do realizacji zagospodarowania, z możliwością retencji zbieranych ścieków deszczowych, ze zrzutem zbieranych wód winno nastąpić do funkcjonującego, miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Zrzut wód opadowych z dachów, w miarę możliwości gruntowych, należy kierować do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi i do wód powierzchniowych oraz po uzyskaniu zgody lokalnych służb ochrony środowiska i służb gospodarki wodnej.

Nie dopuszcza się:

- a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.
- b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,
- 8) 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. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych,
- 9) 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,
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy winno nastąpić z miejskiej sieci ciepłowniczej. Jedynie w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zaopatrzenie w ciepło może nastąpić z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródłach energii,
- 11) 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

§ 13.

1. Ustala się tereny strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi publiczne o znaczeniu regionalnym i ogólnomiejskim w zakresie:
 - a) administracji,
 - b) handlu,
 - c) gastronomii,
 - d) inne nie kolidujące z wymienionymi w pkt od a do c.
 - 2) usługi komercyjne w zakresie jak w pkt 1.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy,
 - 2) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom o funkcji podstawowej,
 - 3) parkingi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC**, o powierzchni około 1,00 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) teren stanowi fragment strefy zabudowy istniejącego wielkopowierzchniowego ośrodka handlowego,
- 2) istniejące zagospodarowanie i funkcja do utrzymania, z możliwością przekształceń przestrzennych w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zachowania ustaleń planu uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 469/97 z dnia 19.06.1997 r. jak dla strefy ustalonej tym planem oznaczonej symbolem 1-UC.KP.ZT,
- 3) obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu **1UC** zapewni projektowana ulica lokalna wewnętrzna **1KDW**.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, o powierzchni około 2,25 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 70 %,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %; pozostały teren, minimum 20%, to parkingi, dojazdy, dojścia piesze itp.,
- 3) dopuszcza się przeznaczenie 100 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie strefy pod funkcję handlową,
- 4) maksymalna wysokość - II kondygnacje tj. około 15,0 m liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z tym, że dopuszcza się wprowadzenie dominant reklamowych o maksymalnej wysokości do 25,0 m z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7,
- 5) liczba nadziemnych kondygnacji przeznaczonych na usługi nie może być mniejsza niż jedna kondygnacja,
- 6) dla obiektów usługowych, stanowiących na terenie strefy podstawowe przeznaczenie terenu, obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) administracja – 20 mp./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel, usługi – 18 mp./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomia – 18 mp./100 konsumentów,
- 7) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
- 8) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 100 % miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na wydzielonym pod inwestycję terenie,
- 9) wskazana jest realizacja części miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 8, w formie parkingów podziemnych,
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych, realizowanych w poziomie terenu ul. Białej,
- 11) istniejąca zabudowa mieszkaniowo – gospodarcza na działkach nr 154/3 i 154/5 docelowo do likwidacji lub zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3. Do czasu jej likwidacji istnieje możliwość bieżących remontów i przebudowy w celu poprawy warunków sanitarnych użytkowania obiektu w sposób dotychczasowy,
- 12) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika Nr 1 stanowiącego rysunek planu,
- 13) realizowana zabudowa winna:

- a) uwzględniać istniejące zainwestowanie,
 - b) harmonizować z otoczeniem,
 - c) stanowić wielofunkcyjny kompleks zabudowy o dachach o różnorodnym kształcie i formie, tworzących kompozycyjną całość,
 - d) być dostępna dla osób niepełnosprawnych,
- 14) obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu 2UC zapewnią: projektowana ulica lokalna wewnętrzna, symbol na rysunku planu 1KDW oraz istniejąca ulica Biała; należy przewidzieć połączenie ulicy 1KDW z ulicą Białą poprzez realizację ulicy wewnętrznej wzdłuż północnej granicy terenu 2UC,
- 15) realizacja ogrodzeń dotyczyć może wyłącznie zapleczy magazynowych i gospodarczych inwestycji,
- 16) zasady uzbrojenia terenu 2UC w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały; na terenie strefy przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej dla potrzeb całego obszaru planu jako obiektu wbudowanego lub wolnostojącego.

§ 14.

1. Ustala się teren strefy zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) usługi publiczne o charakterze ogólnomiejskim i lokalnym w zakresie:
 - a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieuciążliwego,
 - d) inne nie kolidujące z wymienionymi w pkt a, b, c.
 - 2) usługi komercyjne w zakresie jak w pkt 1.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) funkcję mieszkalną w obiekcie o funkcji podstawowej dla potrzeb właściciela lub użytkownika usługi,
 - 2) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
 - 3) zieleń towarzysząca,
 - 4) parkingi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni około 0,41 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 40 %,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15 %; pozostały teren to parkingi, dojazdy, dojścia piesze itp. elementy,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje tj. maksimum 12,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu,
 - 4) dla każdej usługi należy zabezpieczyć minimum 100 % miejsc postojowych w granicach jej lokalizacji,
 - 5) orientacyjne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe winny wynosić:
 - a) handel – 18 mp./1000 m² pow. użytkowej,
 - b) gastronomia – 18 mp./100 m konsumpcyjnych,
 - c) inne – 26 mp./1000 m² powierzchni użytkowej

- 6) powierzchnia terenu działki zależność winna od potrzeb funkcjonalno – technologicznych usługi,
- 7) działki mogą być ogrodzone ogrodzeniem stałym, harmonizującym z projektowaną zabudową,
- 8) podział geodezyjny terenu strefy winien nastąpić na podstawie opracowania zagospodarowania terenu dla konkretnej inwestycji usługowej,
- 9) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika Nr 1 stanowiącego rysunek planu,
- 10) dachy o różnorodnych kształtach i formie,
- 11) zabudowa wolnostojąca np. bliźniacza,
- 12) długość frontu w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej winna wynosić maksimum 25,0 m w jednym zwartym ciągu,
- 13) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu 1U zapewni ul. Jarzynowa poprzez projektowany ciąg pieszo–jezdny 1KDX i jego przedłużenie wewnętrzne w kierunku terenu 2UC,
- 14) zasady uzbrojenia terenu 1U w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Ustala się tereny strefy zieleni urządzonej i parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP.KP**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) zieleni urządzonej niska, średnia i wysoka wzdłuż kanalizacyjnych kolektorów komunalnych,
 - 2) parkingi z elementów drobnowymiarowych rozbieralnych,
 - 3) ciągi piesze.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze ogólnomiejskim oraz związane z wyszczególnionymi w ust. 2 funkcjami strefy,
 - 2) elementy małej architektury.
4. Dla terenów w strefie oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP.KP** i **2ZP.KP** o powierzchni razem około 0,37 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w stosunku do obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej – wymagana wysoka estetyka,
 - 2) wartościowe zadrzewienia i zakrzewienia do utrzymania,
 - 3) dopuszczalna powierzchnia pod parkingi to około 30 % strefy; nawierzchnia parkingów z drobnych elementów rozbieralnych,
 - 4) należy zachować dostępność eksploatacyjną istniejącego kolektora sanitarnego,
 - 5) przestrzenie publiczne, obiekty i urządzenia winny spełniać warunki umożliwiające korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
 - 6) do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 – dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią nieurządzoną.

§ 16.

1. Ustala się teren zamknięty strefy specjalnej oznaczony symbolem **1IS** o powierzchni około 1,4 ha.
2. Teren **1IS** nie podlega ustaleniom niniejszej uchwały zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 17.

1. Ustala się tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami **1KDW** i **1KDX**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania projektowanych elementów układu komunikacji:
 - 1) **1KDW** – powierzchnia około 0,27 ha - projektowana ulica dojazdowa, wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 15,0 m. Należy przewidzieć następujące elementy przestrzenne w zagospodarowaniu obiektu:
 - a) jezdnia o szerokości minimum 6,0 m,
 - b) chodnik pieszy, jednostronny po stronie wschodniej o szerokości minimum 2,0 m oraz zjazd na teren **2UC**,
 - c) od strony zachodniej i północnej zjazd na teren **1UC**,
 - 2) **1KDX** – powierzchnia około 0,02 ha - projektowany ciąg pieszo - jezdny od ulicy Jarzynowej w kierunku terenu **1U**. Szerokość ciągu minimum 8,0 m w liniach rozgraniczenia; nawierzchnia pieszo - jezdna o szerokości minimum 5,0 m; obustronne pasy zieleni urządzonej to: krzewy ozdobne, szpalery drzew, trawniki itp.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 18.

Na obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzeczmarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej uchwalonego uchwałą Nr 469/97 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 19.06.1997 r. (Dz. Urz. Województwa Radomskiego Nr 21/97 poz. 197 z dnia 14.08.1997 r.).

§ 19.

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 %.

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 21.

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

WNIOSKODAWCA
PREZYDENT MIASTA RADOMIA

PREZYDENT MIASTA

Andrzej Kosztowniak

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Dariusz Wójcik

RADCA PRAWNY
Elżbieta Folt
mgr Elżbieta Folt

Załącznik nr 2
do uchwały nr 248/2007
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 17.12.2007r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzeczmarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej.

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	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi
						Uwaga uwzgl. nieuwzgl.	Uwaga uwzgl. nieuwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag do projektu zmiany planu – nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 248/2007
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 17.12.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w zmianie planu obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Alei Grzeczmarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej w Radomiu z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W ramach realizacji niniejszej zmiany planu nie przewiduje się realizacji jakichkolwiek inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Obszar położony w granicach opracowywanej zmiany planu objęty jest funkcjonującymi sieciami infrastruktury technicznej umożliwiającymi realizację ustaleń planu bez konieczności budowy nowych ciągów urządzeń uzbrojenia podziemnego.