

PREZYDENT MIASTA RADOMIA

**XII ETAP ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RADOM
OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE POMIĘDZY ULICAMI: STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA,
POTKAŃSKIEGO, PÓLNOCNĄ, GOLBY, RODZINY ZIĘTAŁÓW, ŻÓŁKIEWSKIEGO
I TERENAMI PKP W RADOMIU**

**Załącznik nr 1
do uchwały Nr 70/2011 Rady Gminy w Radomiu
z dnia 28.02.2011r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom,
uchwalonego Uchwałą Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 roku**

listopad 2010 r

SPIS TREŚCI

I – INFORMACJE OGÓLNE

- 1.1 Podstawa prawna „Studium”.
- 1.2 Przedmiot i zakres zmian.

II – UWARUNKOWANIA

- 2.1. Położenie.
- 2.2. Przeznaczenie, dotychczasowe zagospodarowanie.
- 2.3. Charakterystyka środowiska przyrodniczego.
- 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2.5. Stan prawny terenów i ich ochrona.
- 2.6. Stan komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2.7. Zadania z zakresu ponadlokalnych celów publicznych.
- 2.8. Wnioski do kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy.

III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA

- 3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów.
- 3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
- 3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu.
- 3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 3.5. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 3.6. Obszary celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- 3.7. Zamierzenia gminy w zakresie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

SPIS RYSUNKÓW

- Załącznik Nr 2 do uchwały – Rys. Nr 1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uwarunkowania - wyrys – skala 1:10 000
- Załącznik Nr 3 do uchwały – Rys. Nr 2 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Polityka przestrzenna – wyrys – skala 1:10 000
- Załącznik Nr 4 do uchwały – Rys. Nr 3 - Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Polityka przestrzenna – zmiana - skala 1:10 000

I. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA STUDIUM

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Radomia podjęła uchwałę Nr 848/2006 z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom uchwalonego uchwałą nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29.12.1999 r.

Zmiany studium uchwalane są etapowo dla uzyskania zgodności sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium.

Równolegle trwają prace nad zmianą mającą na celu aktualizację całego dokumentu studium w granicach administracyjnych gminy.

W rejonie projektowanej zmiany podjęto uchwały:

- Nr 101/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.04.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ul. Północną, terenami kolejowymi, ul. Stara Wola Gołębiowska i ul. Potkańskiego, zwanego „Stara Wola Gołębiowska”,
- Nr 102/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.04.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ul. Żółkiewskiego, terenami kolejowymi, ul. Północną, granicą terenu osiedla jednorodzinnego przy ul. Północnej i ul. Zubrzyckiego zwanego „Plan Północna”.

1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES ZMIAN W XII ETAPIE

Przedmiotem zmiany „Studium” jest częściowa zmiana przeznaczenia terenów objętych opracowaniem.

Wprowadza się następujące zmiany:

- Tereny o dotychczasowym przeznaczeniu pod rolniczą przestrzeń produkcyjną położone po stronie północnej ul. Północnej, przeznacza się na ich fragmentach pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną oraz pod przebieg ulicy zbiorczej.
- Teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod zespół przemysłowy położony po stronie północnej ul. Północnej przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
- Część obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej i część terenu o dotychczasowym przeznaczeniu usługowo - przemysłowym położonego po stronie południowej ul. Północnej przeznacza się pod przebieg ulicy zbiorczej.
- Część obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej położonego po stronie zachodniej ul. Energetyków przeznacza się pod zabudowę usługową.
- Teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod proponowany użytek ekologiczny położony po stronie południowej ul. Północnej przeznacza się pod: zabudowę usługowo – przemysłową i przebieg ulicy lokalnej.
- Teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod obsługę komunalną miasta położony po stronie północnej ul. Żółkiewskiego przeznacza się pod zabudowę usługowo – przemysłową.

II. UWARUNKOWANIA

2.1. POŁOŻENIE

Obszar objęty zmianą jest położony w granicach administracyjnych miasta Radom.

Obszar zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta i obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami: Stara Wola Gołębiowska, Potkańskiego, Północną, Golby, Zubrzyckiego, Rodziny Zietałów, Żółkiewskiego i terenami PKP. Powierzchnia całkowita terenu wynosi około 301,00 ha.

2.2. PRZEZNACZENIE I DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE

Obszar objęty zmianą studium przeznaczony był dotychczas pod zabudowę usługowo-przemysłową, tereny obsługi komunalnej miasta i pod proponowany użytek ekologiczny po stronie południowej przedłużenia ulicy Północnej oraz pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną, zespół przemysłowy, obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, teren zielony otwarty i tereny istniejących lasów po stronie północnej ul. Północnej. Obecnie przedmiotowy obszar jest wolny od zabudowy na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zielonych terenów otwartych, proponowanego użytku ekologicznego oraz lasów i częściowo wolny od zabudowy na terenach usługowo-przemysłowych i terenach obsługi komunalnej miasta. Na pozostałym terenie, wzdłuż ulicy Stara Wola Gołębiowska i wzdłuż fragmentu ul. Północnej oraz Potkańskiego, znajduje się zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa.

2.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

2.3.1. Położenie i ukształtowanie powierzchni

Pod względem rzeźby terenu omawiany obszar obejmuje fragment wierzchołkowej części wysoczyzny o nachyleniu poniżej 5 %.

2.3.2. Kopaliny

Na rozpatrywanym odcinku oraz na terenie położonym w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

2.3.3. Warunki glebowe

Wysoczyzna pod względem litologicznym zbudowana jest głównie z utworów polodowcowych aluwialnych i glacyjfluwialnych, które z punktu widzenia grup mechanicznych zakwalifikować można jako piaski słabogliniaste i gliniaste mocne.

Na zróżnicowany charakter typologiczny i gatunkowy gleb ma wpływ materiał genetyczny, stosunki wodne, rzeźba terenu i szata roślinna. Na rozpatrywanym obszarze występują gleby powstałe w plejstocenie.

2.3.4. Warunki hydrologiczne

Wody powierzchniowe.

Rozpatrywany obszar położony jest w zlewni okresowo przepływającego potoku Brzustowskiego.

Zlewnię potoku poza rejonem ul. Żółkiewskiego i rejonem użytku ekologicznego „Bagno” stanowią tereny byłej wsi Stara Wola Gołębiowska, pola oraz łąki. Potok należy do zlewiska rzeki Mlecznej, która w granicach Radomia prowadzi wody pozaklasowe pod względem prawie wszystkich parametrów.

Wody podziemne.

Na omawianym terenie występują 2 poziomy wodonośny: górnokredowy i czwartorzędowy.

Górnokredowy poziom wodonośny

Omawiany teren położony jest w obrębie strefy ONO GZWP nr 405 - Niecka Radomska obejmującego wody podziemne górnokredowego poziomu wodonośnego w rejonie Radomia. Związany jest z węglanowymi i okrucowymi osadami mastrychtu dolnego i górnego wykształconymi w postaci margli, piaskowców i mułowców, które są dobrze, średnio i słabo przepuszczalne.

Czwartorzędowy poziom wodonośny

Na obszarze akumulacji lodowcowej wody gruntowe występują w przewarstwieniach i wkładkach piaszczystych wśród glin zwałowych Wody podziemne występujące w podglinowych i śródglinowych piaskach wodnolodowcowych posiadają zwierciadło napięte stabilizujące się na głębokości około 2 m pod poziomem terenu.

W piaskach wodnolodowcowych nadglinowych oraz w piaskach rzecznych występują wody o zwierciadle swobodnym, lokalnie napiętym, będące w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym z ciekami, które działają drenująco.

2.3.5. Warunki klimatu odczuwalnego

Według opracowania fizjograficznego wykonanego przez Geoprojekt teren ten charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego, dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi oraz solarnymi - co znalazło potwierdzenie w analizie bioklimatu Radomia przeprowadzonej przez pracowników IGPIK w Krakowie pod kierunkiem profesor J. Lewińskiej.

2.3.6. Roślinność

Obszar Równiny Radomskiej, a tym samym również terytorium miasta Radomia, w podziale na regiony geobotaniczne Polski Wł. Szafera leży w:

- A4 Poddziale: Pas Wyżyn Środkowych
- 18 Krainie: Północne Wysoczyzny Brzeżne
- d Okręgu: Radomsko - Kozienickim.

Rozmieszczenie potencjalnych typów roślinności na tym terenie wskazuje stopień zbieżności z budową geologiczną. Potencjalnie najżyźniejsze są obszary wysoczyzn morenowych, na których roślinność potencjalna należy do subkontynentalnych łąk (Tilio – Carpinetum) odmiany środkowopolskiej w postaci ubogiej lub żyznej, zależnie od warunków litologicznych materiału pokrywowego. Jednostki te obejmują uboższe i żyźniejsze postaci lasów dębowo-grabowych. Zbiorowiskami zastępczymi dla łąk w postaci ubogiej są: śródpolne zadrzewienia tarnin, uboższe postaci łąk łąkowych, na siedliskach wilgotnych zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe, przy silnej degradacji murawy bliźniczkowe, zbiorowiska chwastów upraw zbożowych i upraw okopowych. Dla łąk w postaci żyznej zbiorowiskami zastępczymi są wysokoproduktywne łąki łąkowe, żyzne postaci zbiorowisk pastwisk, zbiorowiska segetalne upraw zbożowych i okopowych, a także bujnie rozwinięte zbiorowiska ruderalne.

Doliny to obszary łąk jesionowo-olszowych występujących na holocenijskich madach i piaskach rzecznych oraz bagiennych lasów olszowych (Carici elongate – Alnetum) występujących na torfach.

Ze względu na fakt, że jest to obszar poddany antropopresji, spotykane tu rzeczywiste zbiorowiska roślinne nie mają charakteru roślinności naturalnej. Rzeczywista roślinność analizowanej części miasta to zbiorowiska ruderalne związane z zabudowaniami gospodarskimi i przydrożami, zbiorowiska segetalne pól uprawnych i ogrodów, oraz zbiorowiska łąkowe (rejon doliny potoku Brzustowskiego). Na obszarze tym znajduje się również okazałe zadrzewienie tarniny.

2.3.7. Fauna

Spotykane powszechnie kretowiska świadczą o występowaniu kreta (*Talpa europea*). Wśród gryzoni odnotowano występowanie myszy (*Apodemus sp.*) i polników (*Microtus sp.*). Stwierdzono gniazdowanie pliszki żółtej (*Motacilla flava*), trznadla (*Emberiza citrinella*) oraz skowronka polnego (*Aluda arvensis*), które są gatunkami charakterystycznymi dla środowisk polnych lecz występują także w obrębie terenów ruderalnych. Zadrzewienia zasiedlają sikory: modra (*Parus caeruleus*) i bogatka (*Parus major*), sroki (*Pica pica*) oraz pokrzewki cierniówki (*Sylvia communis*). Zalutują tu też gatunki związane z lasami lub zadrzewieniami jak np.: sójka (*Garrulus galandarius*) czy też myszołów (*Buteo buteo*) - gnieźdzące się w pobliżu, jak i związane z terenami otwartego krajobrazu rolniczego np.: kuropatwa (*Perdix perdix*).

2.3.8. Tereny chronione

Na obszarze objętym uchwałą Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania studium nie występują żadne elementy przyrody podlegające ochronie obszarowej i indywidualnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody. Poza terenem leżącym na południowy-wschód od obszaru objętego projektem w rejonie ronda Kozienickiego położona jest enklawa roślinności wysokiej przewidziana do ochrony pod nazwą „Czarna Miedza” natomiast na wschód obszar chroniony w formie użytku ekologicznego „Bagno”.

2.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe ani tzw. „zabytki oczywiste” mogące być wpisane do rejestru zabytków.

Na obszarze objętym opracowaniem występują stanowiska archeologiczne: AZP 73-68/1, 73-68/4, 73-68/6, 73-68/7, 73-68/8, 74-68/16, 74-68/17, 74-68/19, 74-68/25.

2.5. STAN PRAWNY TERENÓW I ICH OCHRONA.

- 1) Na przedmiotowym terenie nie występują pomniki przyrody oraz obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, a także nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych.
- 2) Dla przedmiotowego terenie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA”
Uchwała nr 101/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.04.2007 r.
 - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „PÓŁNOCNA”
Uchwała nr 102/2007 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 23.04.2007 r.
- 3) Działki objęte zmianą studium według wypisów z ewidencji gruntów są w przeważającej części własnością osób fizycznych, część z nich stanowi własność Gminy Miasta Radom, miasta na prawach powiatu Radom oraz własność Skarbu Państwa.
- 4) Zgodnie z obowiązującymi przepisami grunty rolne znajdujące się w granicach administracyjnych miasta nie podlegają ochronie.

2.6. STAN KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Teren komunikacyjnie dostępny jest poprzez istniejący układ dróg publicznych. Dojazd do terenu możliwy jest od strony ulicy Kozienickiej przez ul. Północną i ul. Zubrzyckiego, a od strony ul. Żółkiewskiego przez ul. Energetyków i zjazd na ul. Rodziny Ziętałów.

Teren objęty zmianą „Studium” uzbrojony jest w podstawowe media.

Na przedmiotowym terenie występują sieci kanalizacji wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociąg średniego ciśnienia, miejska sieć ciepłownicza oraz linie energetyczne.

2.7. ZADANIA Z ZAKRESU PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Na terenach objętych niniejszą zmianą „Studium” nie występują inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym.

2.8. WNIOSKI DO KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

- 1) **W związku z projektowanymi zmianą funkcji obszaru – brak przeciwwskazań do wprowadzenia nowych i powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenia nowych przebiegów dróg oraz likwidacji terenu przeznaczanego na użytek ekologiczny z powodu projektowanego przebiegu przedłużenia ul. Północnej.**
- 2) **Zgodnie z obowiązującymi przepisami teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.**
- 3) **Dla planowanych na tym obszarze inwestycji poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określić w szczególności:**
 - **możliwości pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia,**
 - **zasady obsługi komunikacyjnej,**
 - **szczegółowe warunki kształtowania zabudowy,**
 - **szczegółowe warunki ochrony środowiska.**

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIA TERENÓW

Wprowadzone zmiany na terenie objętym opracowaniem nie są sprzeczne z ogólnymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczenia terenów określonymi w Studium.

Po szczegółowej analizie uwarunkowań na tym terenie, utworzenie omawianych funkcji, jest zgodne przede wszystkim z podstawowymi celami zagospodarowania przestrzennego gminy określonymi w Studium.

Między innymi:

- w zakresie spełnienia należnych potrzeb społecznych w formie przygotowania nowych terenów rozwojowych do zagospodarowania pod warunkiem zachowania zasad ekorozwoju,
- w zakresie tworzenia szczególnie sprzyjających warunków dla wzrostu przedsiębiorczości.

Na terenach objętych zmianą „Studium” ulega częściowej zmianie ich dotychczasowe przeznaczenie.

Teren zlokalizowany po stronie północnej ulicy Północnej o dotychczasowym przeznaczeniu pod zespół przemysłowy przeznacza się pod funkcję mieszkaniowo - usługową. Jest to w pełni uzasadnione, ponieważ w/w teren położony jest pomiędzy istniejącym osiedlem domów jednorodzinnych oraz terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasami, a jednocześnie posiada istniejące uzbrojenie i jest częściowo zabudowany.

Część terenu dotychczas proponowanego pod użytek ekologiczny przeznacza się na przebieg drogi lokalnej będącej przedłużeniem ul. Północnej. Z uwagi na położenie proponowanego użytku pomiędzy terenami usługowo-przemysłowymi, a projektowanym przebiegiem drogi, nie jest uzasadnione utrzymanie tego terenu jako propozycji utworzenia użytku ekologicznego.

Teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod rolniczą przestrzeń produkcyjną położony pomiędzy zabudową mieszkaniową wzdłuż ulicy Stara Wola Gołębiowska, torami kolejowymi, ulicą Energetyków i systemem terenów zielonych otwartych zostanie przeznaczony, ze względu na swoją lokalizację, pod usługi (zespoły lub centra usługowe).

Teren o dotychczasowym przeznaczeniu pod obsługę komunalną miasta zostanie włączony w granice terenów usługowo-przemysłowych sąsiadujących z tym terenem, gdzie funkcja obsługi komunalnej miasta będzie również możliwa.

3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny rozwojowe – inwestycyjne wskazane w niniejszym opracowaniu zmiany „Studium”, podlegać winny zasadom określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU.

- 1) Obszar objęty zmianą nie jest objęty żadną formą prawnej ochrony.
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami / tereny objęte opracowaniem nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 3) Przy zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa.

3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie występują tu obiekty zabytkowe ani tzw. „zabytki oczywiste” mogące być wpisane do rejestru zabytków.

Z uwagi na występujące stanowiska archeologiczne, wszelka działalność inwestycyjna na ich obszarach wymaga uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY.

Teren wymaga rozbudowy istniejącej infrastruktury, a także budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazociągu średniego ciśnienia i linii energetycznych oraz telekomunikacyjnych.

W miarę realizacji inwestycji konieczna będzie realizacja dróg publicznych i dróg wewnętrznych - co wynikać będzie z planów miejscowych.

Realizacji wymagać będą parkingi konieczne dla obsługi projektowanych terenów inwestycyjnych.

3.6. OBSZARY CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.

Modernizacja i budowa drogi lokalnej i zbiorczej oraz uzbrojenie należy do zadań własnych gminy o znaczeniu lokalnym.

3.7. ZAMIERZENIA GMINY W ZAKRESIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Przedmiotowy teren należy objąć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z uwagi na nową jakość jaką tworzyć będą te tereny w strukturze przestrzennej miasta po zmianie ich przeznaczenia oraz konieczność ustalenia zasad:

- pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia,
- obsługi komunikacyjnej,
- szczegółowych warunków kształtowania zabudowy,
- szczegółowych warunków ochrony środowiska.

Opracowanie:
Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Radomiu