

UCHWAŁA NR459/2004
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU
z dnia5.07..... 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ ul. Rwańska ”
w Radomiu

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591 z późn. zmianami) uchwala się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu centrum Radomia w rejonie ulic: Szewskiej, Grodzkiej, Rynku Wałowej i Malczewskiego – zwany dalej planem.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar położony w centrum miasta Radomia, będący fragmentem wpisanego do rejestru zabytków średniowiecznego układu Miasta Kazimierzowskiego. Obszar ten jest ograniczony:

1. Od strony północnej - północną linią rozgraniczenia ul. Szewskiej i Placu Kazimierza (na rysunku planu – linią oznaczoną numerami: XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII).
2. Od strony południowej – północną linią rozgraniczenia ul. Grodzkiej (na rysunku planu - linią oznaczoną numerami: VIII, IX, X, XI).
3. Od strony zachodniej – wschodnią pierzeją Rynku (na rysunku planu – linią oznaczoną numerami: XI, XII).

4. Od strony wschodniej – wschodnią linią rozgraniczenia Placu Kazimierza (na rysunku planu – linią oznaczoną numerami: XVII, XVIII, XIX, VIII).

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego terenu w zakresie:
 - 1/ Ochrony wartości historyczno-kulturowych obszaru.
 - 2/ Ochrony elementów systemu ekologicznego.
 - 3/ Stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej.
 - 4/ Zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta i zapewnienia właściwej infrastruktury technicznej w obiektach.
 - 5/ Podniesienia standardów zamieszkania w starej substancji mieszkaniowej.
 - 6/ Zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych.
2. Wzmocnienie znaczenia Miasta Kazimierzowskiego w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta.
3. Umożliwienie harmonijnego rozwoju przestrzennego zabytkowego zespołu zabudowy Miasta Kazimierzowskiego.
4. Określenie warunków do inwestowania w zabytkowym zespole zabudowy fragmentu Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu.
5. Umożliwienie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1/ Podziału na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - a/ teren kościoła farnego p.w. Św. Jana, oznaczony symbolem UK,
 - b/ tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone symbolem UM,
 - c/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolem KK, KL, KD, KX.
 - 2/ Przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na terenach, o których mowa w pkt 1.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości 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 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu:
 - 1/ Granice terenu objętego planem,
 - 2/ Granice obszaru ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 3/ Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4/ Linie rozgraniczenia ulic,
 - 5/ Linie zabudowy obowiązujące,
 - 6/ Budynki do adaptacji,
 - 7/ Wysokość obiektów,
 - 8/ Tereny i trasy sieci infrastruktury technicznej.
3. Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej może zostać zmieniona na podstawie decyzji właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 5.

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 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w strefie funkcjonalnej.
5. **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.
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. **Przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne i place.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu na obszarze objętym granicami planu, który jest częścią zabytkowego zespołu zabudowy średniowiecznego Miasta Kazimierzowskiego i znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej:

1. Ochronie podlega wykształcona struktura przestrzenna:
 - 1/ Układ placów, ulic i ciągów pieszo – jezdnych,
 - 2/ Podział na kwartały zabudowy,
 - 3/ Obrzeżny sposób zabudowy kwartałów,
 - 4/ Istniejące osie widokowe,
 - 5/ Istniejąca dominanta wysokościowa – kościół farny przy ul. Rwańskiej,
 - 6/ Przebieg murów i bram obronnych.
 - 7/ Podział na działki budowlane:
 - a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek.
 - b) dopuszcza się scalenia pod warunkiem utrwalenia przebiegu historycznych podziałów własnościowych w formie małej architektury, zielenią lub w sposobie ułożenia nawierzchni.
 - 8/ Forma zabudowy - kamienice z kalenicowym układem dachów,
 - 9/ Gabaryt i wysokość zabudowy, przy czym:
 - a) w modernizowanych obiektach dopuszcza się podniesienie poziomu okapu do 1,00 m powyżej jego dotychczasowego poziomu i podniesienie poziomu kalenicy do 1,50 m powyżej jej dotychczasowego poziomu,
 - b) w nowobudowanych obiektach dopuszcza się realizację okapu na poziomie wyższym o max. 1,00 m niż w kamienicach istniejących w tym samym kwartale zabudowy i realizację kalenicy na poziomie wyższym o max. 1,50 m niż kalenice tych kamienic.
2. Należy utrzymać tradycyjną usługowo – mieszkaniową funkcję obszaru poprzez:
 - 1/ Zachowanie usługowo - handlowej funkcji co najmniej w parterach kamienic, a mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach,
 - 2/ Zachowanie charakteru ulicy Rwańskiej jako ulicy handlowej.
3. Ochronie podlegają istniejące obiekty zabytkowe - kamienice i kościół, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - 1/ Wszelkie prace budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie dokumentacji budowlanej, po wykonaniu niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych, wskazanych przez służby ochrony zabytków i po uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
 - 2/ Przy adaptacji i remoncie istniejących obiektów należy podnieść standardy ich użytkowania tj. zamieszkania lub wykorzystania na inne cele, zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, szczególnie w zakresie wyposażenia w łazienki, wc oraz centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.
 - 3/ Budynki w złym stanie technicznym – do wymiany z warunkiem utrzymania nowego obiektu w gabarytach budynku wymienianego z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 9 niniejszego paragrafu.

- 4/ Oficyny na posesjach wpisanych do rejestru zabytków – do modernizacji, a w złym stanie technicznym – do wymiany lub wyburzenia wg rysunku planu.
 - 5/ Obowiązuje utrzymanie detalu architektonicznego oraz dbałość o wysoką jakość rozwiązań materiałowych.
4. Zaleca się objąć ochroną konserwatorską pozostałe, wartościowe kamienice, kwalifikujące się do wpisu do rejestru zabytków, wg rysunku planu, na zasadach określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
 5. Dopuszcza się likwidację oficyn na posesjach nie wpisanych do rejestru zabytków w celu powiększenia przestrzeni wewnętrznej pomiędzy kamienicami i umożliwienia poprawy nasłonecznienia budynków, przewietrzania podwórek i wprowadzenia do wnętrza zieleni oraz poprawy warunków bezpieczeństwa pożarowego – wg rysunku planu.
 6. Dla nowych (projektowanych) obiektów obowiązuje utrzymanie charakteru zabudowy typowej dla tej części miasta, poprzez dostosowanie formy nowej zabudowy do zabytkowych kamienic tj. utrzymanie wysokości zabudowy II – III kondygnacje, obrzeżną zabudowę kwartałów, dachy kalenicowe, detal architektoniczny oraz zachowanie podziałów na parcele budowlane – co najmniej w formie małej architektury i w posadzce.
 7. Mała architektura powinna mieć stylowe formy, dostosowane do zabytkowego charakteru obszaru.

§ 7.

Ustala się zasady dotyczące remontów istniejących obiektów:

1. Dopuszcza się adaptację otworów okiennych parteru na witryny i wejścia do lokali użytkowych, pod warunkiem zharmonizowania nowych rozwiązań z kompozycją fasady oraz z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Odnowienie elewacji możliwe jest wyłącznie jako zabieg dotyczący całego budynku, na podstawie zatwierdzonej przez właściwego Konserwatora Zabytków oraz Architekta Miejskiego kolorystyki. Zabronione jest malowanie części obiektu (np. parteru).
3. W obiektach zabytkowych oraz kwalifikujących się do objęcia ochroną konserwatorską - wg rysunku planu, należy zachować istniejące podziały i detale.
4. Remonty generalne należy przeprowadzać z uwzględnieniem dostosowania budynków do obowiązujących standardów w zakresie wyposażenia instalacyjnego.

§ 8.

1. Z uwagi na położenie obszaru planu w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budowy, adaptacji, przebudowy,

rozbudowy i remontów obiektów należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.

2. Na obszarze planu ustala się jako obowiązujące sporządzanie dokumentacji projektowej przez architektów i uzgodnienie jej z właściwym Konserwatorem Zabytków oraz wykonanie wskazanych przez służby konserwatorskie niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych

§ 9.

Obszar planu znajduje się na terenie strefy ochrony archeologicznej. W przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do właściwego Konserwatora Zabytków i ustalić dalszy tok postępowania.

§ 10.

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

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz adaptacji istniejących obiektów dla przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektów, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
4. Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np. gazowego, elektrycznego, olejowego).
5. Zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne i odprowadzania ścieków do gruntu.
6. Przy realizacji inwestycji oraz prognozowaniu i modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów i wywóz odpadów na składowisko komunalne.
7. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na terenie wokół kościoła farnego:
8. Przy projektowaniu obiektów obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 11.

Na obszarze planu obowiązuje realizacja ujednoczonych, stylowych form oświetlenia, małej architektury, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych wg poniższych zasad:

1. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1/ w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - 2/ w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - 3/ na pomnikach,
 - 4/ na obiektach i w miejscach pamięci narodowej,
 - 5/ na formach małej architektury placów i ulic,
 - 6/ na ogrodzeniach obiektów zabytkowych,
 - 7/ na balkonach,
 - 8/ na drzewach,
 - 9/ na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
2. Szyldy i znaki, w tym tzw. semafony, z zastrzeżeniem ust. 3, należy umieszczać w części parterowej budynków – w taki sposób, aby nie zasłaniały i nie naruszały detalu architektonicznego.
3. Pionowe semafony mogą być umieszczane powyżej parteru budynku, w taki sposób, aby nie zasłaniały dostępu światła do okien i nie zasłaniały oraz nie naruszały detalu architektonicznego.
4. Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.
5. Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę, salon sprzedaży itp. - dla każdej firmy jedna reklama na obiekcie, przy czym wskazane jest łączenie reklam na jednej tablicy.
6. Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
7. Zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących w pasach drogowych ulic oraz na terenie ciągów pieszo-jezdných.
8. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczącej nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
9. Obowiązuje oświetlenie ulicy Rwańskiej oraz tzw. miedzuchów poprzez kinkiety na kamienicach i latarnie przy kościele.

10. Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam, znaków informacyjno-plastycznych, form oświetlenia ulicznego i małej architektury z właściwym Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim.

§ 12.

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.

§ 13.

Ustala się zasady uzbrojenia terenów przeznaczonych do modernizacji i zainwestowania:

1. Nie dopuszcza się fundamentowania obiektów kubaturowych, ani żadnych innych budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych, stanowiących uzbrojenie terenu, bez odpowiedniej przebudowy tych urządzeń, za zgodą i wg wymogów eksploatorów (dysponentów mediów) omawianych urządzeń oraz za wiedzą użytkowników obiektów obsługiwanych przez w/w urządzenia podziemne.
2. Nowa zabudowa i zabudowa przewidziana do modernizacji oraz zagospodarowanie terenu nie mogą utrudniać czynności eksploatacyjnych i remontowych funkcjonujących urządzeń uzbrojenia podziemnego.
3. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiego systemu wodociągowego, z przyłączy funkcjonujących, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci.
4. Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych - do miejskiego systemu kanalizacji ogólnospławnej poprzez przewody funkcjonujące na obszarze planu lub po ich przebudowie, z jednoczesnym zapewnieniem odpływu ścieków z posesji obsługiwanych przed przebudową. Należy zapewnić pełną dostępność służb eksploatacyjnych do funkcjonujących i przebudowywanych urządzeń kanalizacji sanitarnej.
5. Odprowadzenie wód opadowych z funkcjonujących obecnie systemów odprowadzania wód opadowych - do funkcjonujących przewodów komunalnej kanalizacji ogólnospławnej na obszarze objętym planem.
Przy przebudowie systemu odprowadzania wód opadowych z zabudowy po północnej stronie ul. Rwańskiej należy przewidzieć możliwość odbioru wód przez kanał deszczowy planowany do budowy w ul. Szewskiej. W przypadku przebudowy systemu kanalizacyjnego dla zabudowy po południowej stronie ul. Rwańskiej należy rozważyć możliwość retencji wód opadowych spływających z tego obszaru, z uwagi na niedostateczną przepustowość kanalizacji transmitującej odpływ wód opadowych i ścieków z południowej części obszaru objętego planem.

Nie dopuszcza się zrzutu wód opadowych bezpośrednio na nawierzchnie komunikacyjne.

6. Zaopatrzenie w gaz ziemny - z funkcjonującego miejskiego systemu gazowniczego, przewidując konieczność modernizacji funkcjonującej sieci - staraniem inwestorów i dystrybutora gazu.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych lub „grupowych” źródeł ciepła z zachowaniem obowiązujących wymogów ochrony środowiska i ustaleń § 10 ust. 4.
8. Zasilanie w energię elektryczną - z miejskiego systemu energetycznego, wg wytycznych dysponenta sieci i energii - staraniem inwestorów i dystrybutora energii.
9. Budowa nowoprojektowanych ogólnokomunalnych urządzeń uzbrojenia podziemnego, z uwagi na strefę konserwatorską wymaga uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 14.

Na obszarach przeznaczonych w planie pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości :

1. zielenią niską.
2. poprzez urządzenia parkingów o nawierzchni z elementów rozbielanych do odzysku.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 15.

1. Ustala się obszar strefy lokalizowania obiektów kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem UK.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów :
 - 1/ Kościół,
 - 2/ Kaplice,
 - 3/ Obiekty zaplecza kościołów,
 - 4/ Obiekty kultury,
 - 5/ Zieleń urządzona.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust.1 ustala się terenowe i liniowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy oraz mieszkania jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UK** - pow. ok. 0,47 ha, obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące ustalenia szczegółowe :
 - 1/ Istniejący kościół farny p.w. św. Jana, wpisany do rejestru zabytków podlega ochronie konserwatorskiej. Budynek ten jest dominantą wysokościową na obszarze Miasta Kazimierzowskiego i stanowi zamknięcie widokowe ulic: Żeromskiego, Struga, Warszawskiej, Traugutta. Kościół należy wyeksponować także nocą poprzez jego iluminację.
 - 2/ Wszelkie prace budowlane przeprowadzane w kościele i na terenie **1 UK** wymagają wykonania wskazanych przez służby konserwatorskie niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych oraz zgody właściwego Konserwatora Zabytków.
 - 3/ Istniejące budynki parafialne – do adaptacji lub likwidacji – wg rysunku planu.
 - 4/ Istniejące obiekty małej architektury na placu przy kościele – do utrzymania.
 - 5/ W istniejącym ogrodzeniu terenu kościoła od strony ul. Grodzkiej – należy wymienić wypełnienia w arkadach z pełnych na ażurowe – żeliwne lub stalowe na pełnym cokole.
 - 6/ W południowo-wschodnim narożniku terenu należy uzupełnić zabudowę, utrzymując utrwaloną linię zabudowy – wg rysunku planu.
 - 7/ Nową zabudowę należy harmonijnie wpisać w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a/ wysokość zabudowy – III kondygnacje,
 - b/ dach – kalenicowy o spadku 30° - 40°,
 - c/ pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, cementową lub bitumiczną,
 - d/ ściany zewnętrznie – wykończyć tynkami,
 - e/ detale architektoniczne – wg wytycznych służb konserwatorskich,
 - 8/ Lokalizacja nowych garaży – wyłącznie jako wbudowane w obiekty, z wyłączeniem kościoła,
 - 9/ Zakazuje się budowy budynków gospodarczych i magazynowych,
 - 10/ Obsługa komunikacyjna terenu - od strony ulicy Grodzkiej.
 - 11/ Dla obiektów o funkcji podstawowej określa się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 8 - 10 mp/100 użytkowników jednocześnie. Z uwagi na brak możliwości realizacji parkingów na obszarze strefy, dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 30% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na terenie przyległych ulic dostępnych dla ruchu kołowego lub na terenie ogólnomiejskiego parkingu zlokalizowanego na terenie lub w sąsiedztwie Miasta Kazimierzowskiego.

§ 16.

1. Wyznacza się strefę zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczoną na rysunku planu symbolem **UM**.
2. Na obszarze strefy wymienionej w ustępie 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1/ Usługi publiczne o znaczeniu dzielnicowym, ogólnomiejskim i regionalnym z zakresu :

- a/ administracji,
 - b/ nauki i szkolnictwa,
 - c/ kultury,
 - d/ finansów i ubezpieczeń,
 - e/ służby zdrowia,
 - f/ handlu,
 - g/ gastronomii.
- 2/ Usługi komercyjne,
- 3/ Mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1/ Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2/ Parkingi,
 - 3/ Zieleń urządzoną,
 - 4/ Tereny i urządzenia rekreacji dla potrzeb mieszkańców.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 pkt 1 i 2 można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków :
- 1/ Są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - 2/ Stanowią uzupełnienie funkcjonalne obiektów o funkcjach podstawowych,
 - 3/ Nie będą zajmowały więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Na obszarze strefy usługowo - mieszkaniowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
- 1/ Max. powierzchnią zabudowy działki - 75 % powierzchni działki. Obowiązuje wówczas zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30 % pozostałej niezabudowanej powierzchni działki.
 - 2/ Dopuszcza się 100% zabudowy działki dla funkcji usługowej z warunkiem czytelnego wyeksponowania istniejącej, historycznej zabudowy.
 - 3/ Dla podstawowych funkcji w strefie podaje się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, które z uwagi na specyfikę zabytkowego, gęsto zabudowanego obszaru, z zastrzeżeniem pkt.4:
 - a/ funkcja mieszkaniowa - 1 mp/1 mieszkanie,
 - b/ administracja - 11-13 mp/1000m² pow. użytkowej,
 - c/ handel, usługi - 14-16 mp/1000 pow. użytkowej,
 - d/ gastronomia - 16 -18 mp/100 konsumentów,
 - e/ kultura - 8-10 mp/100 użytkowników jednocześnie,
 - f/ kino, teatr - 17-19 mp/100 miejsc widowiskowych,
 - g/ hotel - 5-6 mp/100 użytkowników,
 - h/ specjalistyczna służba zdrowia - 11-13 mp/1000m² pow. użytkowej,
 - 4/ W wypadkach szczególnie uzasadnionych np. istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu dopuszcza się możliwość zmniejszenia wskaźników, o których mowa w pkt. 3 lit. b-h, nie więcej niż o 50%.
 - 5/ Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 30% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na terenie wydzielonym dla tej inwestycji.
 - 6/ Obowiązuje utrzymanie charakteru zabudowy typowej dla tej części miasta. poprzez zachowanie podziałów na parcele budowlane – co najmniej w formie małej architektury i w posadzce oraz poprzez dostosowanie formy nowej

zabudowy do zabytkowych kamienic tj. obrzeżną zabudowę kwartałów, dachy kalenicowe, detal architektoniczny.

- 7/ Nową zabudowę należy harmonijnie wpisać w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a/ wysokość zabudowy II – III kondygnacje,
 - b/ dach – kalenicowy o spadku 30° - 40° ,
 - c/ pokrycie dachu - dachówką ceramiczną, cementową lub bitumiczną,
 - d/ ściany zewnętrzne – wykończyć tynkami,
 - e/ detale – co najmniej gzyms nad parterem i obramienia okien, pozostałe wg wytycznych służb konserwatorskich.
- 8/ Budynki gospodarcze służące do przechowywania opału - do likwidacji po zmianie sposobu ogrzewania, wg rysunku planu.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie usługowo - mieszkaniowej obowiązują ustalenia § 1-14 oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UM** - pow. ok. 0,20 ha:
 - a/ istniejące kamienice mieszkalno-usługowe - do adaptacji,
 - b/ kamienice na działkach nr geod. 78 i 79 wpisane są do rejestru zabytków. Wszelkie prace budowlane w obiektach wymagają wykonania wskazanych przez służby konserwatorskie niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych oraz zgody właściwego Konserwatora Zabytków.
 - c/ oficyny na działce nr geod. 79 – do adaptacji lub wymiany,
 - d/ dopuszcza się likwidację oficyny na działce nr geod. 78,
 - e/ należy uzupełnić zabudowę od strony ul. Szewskiej i Rynku z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - wysokość zabudowy – II kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - linia zabudowy – wg rysunku planu, w utrwalonej, istniejącej linii zabudowy
 - dachy – dwuspadowe, kalenicowe,
 - f/ dopuszcza się przeznaczenie posesji nr geod. 79 i nr geod. 78 wyłącznie na cele usługowo - handlowe. Należy wówczas przewidzieć miejsca postojowe w projektowanej zabudowie.
 - g/ obsługa komunikacyjna kwartału – od strony ul. Szewskiej, natomiast od strony ul. Rwańskiej – wyłącznie dojazd w godzinach ściśle wyznaczonych przez odpowiednią jednostkę organizacyjną oraz dojazd dla pojazdów uprzywilejowanych.

2/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UM** - pow. ok. 0,22 ha:

- a/ istniejące kamienice mieszkalno - usługowe – do adaptacji,
- b/ dopuszcza się likwidację oficyn w podwórkach,
- c/ kamienice na działce nr geod. 80 wpisane są do rejestru zabytków. Wszelkie prace budowlane w obiekcie wymagają wykonania wskazanych przez służby konserwatorskie niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych oraz zgody właściwego Konserwatora Zabytków.
- d/ wysokość zabudowy - II – III kondygnacje – do utrzymania,
- e/ dachy - dwuspadowe, kalenicowe,
- f/ funkcja budynków:
 - handel lub usługi – co najmniej w parterach,
 - mieszkania – na wyższych kondygnacjach,

g/ obsługa komunikacyjna kwartału od strony ul. Szewskiej, natomiast od strony ul. Rwańskiej – wyłącznie dojazd w godzinach ściśle wyznaczonych przez odpowiednią jednostkę organizacyjną oraz dojazd dla pojazdów uprzywilejowanych.

3/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UM** - pow. ok. 0,38 ha:

- a/ istniejące kamienice mieszkalno – usługowe w dobrym stanie technicznym – do adaptacji, w złym stanie, potwierdzonym stosowną opinią techniczną – do wymiany,
- b/ kamienice na posesjach nr geod. 91 i 93 wpisane są do rejestru zabytków. Wszelkie prace budowlane w obiektach wymagają wykonania wskazanych przez służby konserwatorskie niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych oraz zgody właściwego Konserwatora Zabytków,
- c/ oficyny na posesjach nr geod. 92 i zachodnia oficyna na posesji nr geod. 93 – do adaptacji,
- d/ dopuszcza się likwidację pozostałych oficyn w podwórkach,
- e/ budynki gospodarcze – do likwidacji,
- f/ przez teren działki nr geod. 94 i ewentualnie nr geod. 93 przebiegał średniowieczny miejski mur obronny. W związku z tym, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać badania archeologiczne w celu uściślenia położenia pozostałości muru i jego ewentualnego wyeksponowania lub - co najmniej zaznaczenia lokalizacji w formie posadzki posesji i w murach budynków,
- g/ wschodnia oficyna na posesji nr geod. 94 stanowi ścianę Placu Kazimierza. – Z uwagi na jej zły stan techniczny niezbędna jest jej przebudowa lub wymiana, z uwzględnieniem reprezentacyjnego charakteru elewacji od strony placu,
- h/ wysokość zabudowy – II - III kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- i/ dachy - dwuspadowe, kalenicowe,
- j/ funkcja budynków: handel lub usługi – co najmniej w parterach, mieszkania – na wyższych kondygnacjach.
- k/ obsługa komunikacyjna kwartału – od strony ul. Szewskiej, natomiast od strony ul. Rwańskiej – wyłącznie dojazd w godzinach ściśle wyznaczonych przez odpowiednią jednostkę organizacyjną oraz dojazd dla pojazdów uprzywilejowanych.

4/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 UM** - pow. ok. 0,35 ha:

- a/ istniejące kamienice mieszkalno – usługowe w dobrym stanie technicznym – do adaptacji, w złym stanie potwierdzonym stosowną opinią techniczną – do wymiany,
- b/ na terenie działki nr geod. 101 zachował się fragment średniowiecznego miejskiego muru obronnego, który należy wyeksponować, a ponadto przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać badania archeologiczne w celu uściślenia położenia pozostałej części muru. Pozostałości muru należy także wyeksponować lub - co najmniej zaznaczyć lokalizację w formie posadzki posesji i w murach budynków,
- c/ kamienica i wschodnia oficyna na posesji nr geod. 101 stanowią ścianę Placu Kazimierza i ul. Wałowej. – Z uwagi na zły stan techniczny

niezbędna jest ich przebudowa lub wymiana, z uwzględnieniem reprezentacyjnego charakteru elewacji od strony placu i ulicy,

- d/ po południowej stronie terenu należy uzupełnić zabudowę w utrwalonej istniejącej linii zabudowy, z uwzględnieniem wjazdu bramowego do wnętrza posesji od strony ul. Grodzkiej,
- e/ wysokość zabudowy – II - III kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- f/ dachy - dwuspadowe, kalenicowe,
- g/ wschodnia oficyna na posesji nr geod. 99 i zachodnia oficyna na posesji nr geod. 100 – do adaptacji,
- h/ dopuszcza się likwidację pozostałych oficyn w podwórkach,
- i/ budynki gospodarcze – do likwidacji,
- j/ funkcja budynków: handel lub usługi – co najmniej w parterach, mieszkania – na wyższych kondygnacjach.
- k/ obsługa komunikacyjna kwartału – od strony ul. Grodzkiej, natomiast od strony ul. Rwańskiej – wyłącznie dojazd w godzinach ściśle wyznaczonych przez odpowiednią jednostkę organizacyjną oraz dojazd dla pojazdów uprzywilejowanych.

5/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 UM** - pow. ok. 0,20 ha:

- a/ istniejące kamienice mieszkalno – usługowe – do adaptacji,
- b/ kamienice na posesjach nr geod. 76 i 77 wpisane są do rejestru zabytków. Wszelkie prace budowlane w obiektach wymagają wykonania wskazanych przez służby konserwatorskie niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych oraz zgody właściwego Konserwatora Zabytków,
- c/ budynki gospodarcze – do likwidacji,
- d/ dla całego kwartału z uwagi na jego położenie pomiędzy Rynkiem a kościołem farnym preferowana jest funkcja kultury np. muzeum archidiecezjalne,
- e/ wysokość zabudowy – II kondygnacje – do utrzymania,
- f/ dachy - dwuspadowe, kalenicowe,
- g/ obsługa komunikacyjna kwartału – od strony ul. Grodzkiej i Rynku, natomiast od strony ul. Rwańskiej – wyłącznie dojazd w godzinach ściśle wyznaczonych przez odpowiednią jednostkę organizacyjną oraz dojazd dla pojazdów uprzywilejowanych.

§17.

1. Ustala się obszar strefy przestrzeni publicznych oznaczonej na rysunku planu symbolem **KX** obejmującej tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:
 - 1/ Komunikacja piesza,
 - 2/ Zieleń urządzona.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie ustala się:
 - 1/ Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej,

- 2/ Komunikację samochodową – dla pojazdów uprzywilejowanych i mieszkańców posesji oraz w ściśle określonych godzinach dla samochodów dostawczych.
4. Na terenach strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - 1/ Należy zapewnić dostępność placów i ciągów pieszo-jezdnych osobom niepełnosprawnym.
 - 2/ Urządzenie przestrzeni publicznych należy realizować w powiązaniu z sąsiadującymi obiektami.
 - 3/ Oświetlenie i elementy małej architektury powinny mieć stylowy charakter, w dostosowaniu do charakteru zabytkowego obszaru.
5. Dla terenów wydzielonych w strefie obowiązują ustalenia § 1-14 oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KX** – pow. ok. 0,23 ha:
 - a/ istniejąca ulica Rwańska - do modernizacji i przekształcenia w ciąg pieszo – jezdny.
 - b/ od strony Placu Kazimierza zlokalizowana była średniowieczna brama miejska – Brama Lubelska. Należy wyeksponować w nawierzchni posadzki ciągu pozostałości tej bramy lub zaznaczyć jej lokalizację w formie posadzki,
 - c/ oświetlenie ciągu – poprzez kinkiety na ścianach kamienic i latarnie na placu przy kościele,
 - d/ nawierzchnia – z materiałów naturalnych (kamień, cegła itp.).
 - 2/ Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2 KX**– pow. ok. 0,01 ha i **3 KX** - pow. ok. 0,01 ha:
 - a/ istniejące ciągi pieszo – jezdne, historyczne „miedzuchy” – do utrzymania i modernizacji,
 - b/ oświetlenie ciągów – poprzez kinkiety na ścianach kamienic.

§18.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania elementów komunikacji:

1. Plac Kazimierza – historyczny plac przedbramny, obecnie skrzyżowanie, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KK** - do utrzymania i modernizacji:
 - 1/ Linie rozgraniczenia – w liniach istniejącej zabudowy – wg rysunku planu:
 - 2/ Chodniki - dwustronne,
 - 3/ Istniejąca zieleń - do utrzymania i uporządkowania,
 - 4/ Oświetlenie – w formie stylowych latarni,
2. Ulica Szewska – istniejąca ulica dojazdowa, bez włączenia do Placu Kazimierza, oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KD**:
 - 1/ Szerokość w liniach rozgraniczenia w linii istniejącej zabudowy – wg rysunku planu,
 - 2/ Jezdnia o szerokości 6,00 m,
 - 3/ Chodniki - obustronne,
 - 4/ Oświetlenie – w formie stylowych latarni,

3. Istniejąca ulica lokalna – fragment ul. Wałowej - oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KL**:
- 1/ Szerokość w liniach rozgraniczenia - zmienna, wg rysunku planu,
 - 2/ Jezdnia o szerokości 7,00 m,
 - 3/ Chodniki - obustronne,

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§20.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§21.

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.

**WNIOSKODAWCA
PREZYDENT MIASTA**

PREZYDENT MIASTA

Adzisław Marcinkowski

PRZEWODNICY
RADY MIASTKIEJ

[Signature]
Dzielnica Derlatka

RADCA PRAWNY
[Signature]
mgr *[Signature]*
KL-R-290