



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2017 r.

Poz. 4247

UCHWAŁA NR 468/2017 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 24 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru węzłowego „Grzecznarowski – Niemcewicz – Jarzynowa – Biała - Etap I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru węzłowego „Grzecznarowski–Niemcewicz–Jarzynowa–Biała - Etap I” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami -

DZIAŁ I.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru węzłowego „Grzecznarowski-Niemcewicz-Jarzynowa-Biała - Etap I”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr 684/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 17.03.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru węzłowego „Grzecznarowski-Niemcewicz-Jarzynowa-Biała” zmienioną uchwałą Nr 87/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30 marca 2015 r., oraz uchwałą Nr 448/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27.03.2017 r. obszar objęty planem zawiera się pomiędzy:

- 1) od strony północnej: północną linią rozgraniczenia ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych 85/3 i 86/6;
- 2) od strony wschodniej: zachodnią granicą działek o numerach ewid. 133, 136, 147, 152/6, 152/7;
- 3) od strony południowej i południowo-zachodniej: północną i północno-zachodnią linią rozgraniczenia alei Józefa Grzecznarowskiego;

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - f) linie zabudowy,
 - g) gabaryty obiektów i geometrię dachów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze planu.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

3. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie powierzchni terenu mają charakter orientacyjny, stosownie do potrzeb prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu;
- 7) wyznaczenie obszaru "strefy maksymalnej wysokości budynków - 20m".

7. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem terenu;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami);
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile dla tego terenu zostało ustalone;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie zajmujące co najmniej 60% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy, zlokalizowanej na działce budowlanej położonej w granicach terenu, dla którego to przeznaczenie jest ustalone, a w przypadku przeznaczenia nie pociągającego za sobą realizacji zabudowy zajmujące co najmniej 60% powierzchni tej działki;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację nowych budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza tę linię: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów (wysuniętych o nie więcej niż 50 cm. poza tę linię), przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 11) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura brutto, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 12) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwu parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 13) **szerokość działki budowlanej** – najmniejsza odległość pomiędzy granicami bocznymi przedmiotowej działki budowlanej;

- 14) **publiczna dostępność** – dostępność dla każdej osoby w sposób nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi, z dopuszczeniem uwarunkowań o charakterze technicznym, np. dostęp tylko w określonych godzinach, dla pieszych, określonych typów pojazdów lub pojazdów o określonych parametrach;
- 15) **miejsca publiczne** – tereny, dla których plan ustala publiczną dostępność, w tym publicznie dostępne drogi, place, parki itp;
- 16) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne objekty;
- 17) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których uciążliwość, rozumiana jako przekroczenie standardów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, nie wykracza poza granice działki budowlanej, na których są realizowane, i które nie są zakwalifikowane do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) **biura** – objekty służące działalności polegającej na przetwarzaniu i gromadzeniu informacji związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem lub obsługą podmiotów gospodarczych lub sektora publicznego, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracowni artystyczne i studia nagrań, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 19) **produkcja drobna** – objekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m², oraz piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 20) **zieleń urządzona** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, parki, zieleńce, skwery, arboreta, alpinaria;
- 21) **zieleń izolacyjna** – zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów;
- 22) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 23) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 24) **ciąg pieszo-jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch kołowy i pieszy odbywa się równocześnie;
- 25) **ciąg pieszy** – ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego;
- 26) **ciąg pieszo-rowerowy** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pieszy i rowerowy odbywa się bez ich wzajemnej separacji;
- 27) **dominanta kompozycyjna** – obiekt budowlany lub naturalny wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą lub gabarytami, kształtujący kompozycję przestrzenną obszaru znajdującego się w polu oddziaływania dominanta jako zakończenie osi widokowych;
- 28) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
- 29) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 30) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 31) **tablica reklamowa** - przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

32) **urządzenie reklamowe** - przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m², oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**;
- 2) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 6) tereny dróg publicznych, w klasie drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

3. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów, zostały zawarte w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

§ 6. 1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny:

- 1) KD-D.3 ul. Juliana Ursyna Niemcewicza jako teren lokalizacji drogi gminnej;
- 2) KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3 jako teren lokalizacji kanału sanitarnego w ul. Juliana Ursyna Niemcewicza.

2. Granicami terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny UC.1 i UC.2.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ochrony.

2. Na obszarze objętym planem ukształtowania wymaga ekspozycja nowej zabudowy od strony drogi publicznej alei Józefa Grzeczmarowskiego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów UC.1 i UC.2.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także docieplenia istniejących obiektów dokonywane niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się pod warunkiem zachowania przez części dobudowywane i nadbudowywane ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych na działkach budowlanych, dla których przekroczone są wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy i/lub minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, pod warunkiem, że ww. działania inwestycyjne nie spowodują powiększenia przekroczenia ww. wskaźników ustalonych w planie;

4) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków, których parametry przekraczają ustalone w planie parametry wysokości i/lub szerokości elewacji frontowej nowej zabudowy, pod warunkiem, że ww. działania inwestycyjne nie spowodują powiększenia przekroczenia ww. parametrów ustalonych w planie;

5) w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o funkcji innej niż funkcje przeznaczenia określonego w planie dla danego terenu.

2. Lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W przypadku wydzielania w obrębie terenu UC.1 dróg wewnętrznych, nową zabudowę należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających tych dróg.

4. Lokalizacja budynków względem granic sąsiednich działek budowlanych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i/lub zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Zabudowę terenów dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji co najmniej minimalnego zakresu uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym nakazuje się odpowiednie rozszerzenie tego zakresu, w tym zwłaszcza o sieci i urządzenia gospodarki ściekowej, w przypadku realizacji zainwestowania, dla którego przepisy odrębne ustalają odpowiednie wymogi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

3. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczy to:

- 1) dróg pożarowych,
- 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 3) usytuowania budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia nr 87, dla której obowiązują warunki korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły określone przez organ właściwy w sprawach gospodarowania wodami (Rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015 r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 3449 z późn. zmianami).

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) obowiązuje utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych;

- 2) obowiązuje ochrona wód podziemnych na obszarze objętym planem, znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, poprzez:
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez zaprojektowania i wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych,
 - obowiązek stosowania zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie dla ochrony wód, przy realizacji nowych inwestycji - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się urządzania miejsc stałego i tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do ziemi i wód.

3. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wyznaczonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi powierzchni biologicznie czynnych poprzez realizację zieleni urządzonej;
- powierzchnie biologicznie czynne w obrębie dróg i placów nakazuje się zagospodarować za pomocą zieleni urządzonej;
- ustala się zasady kształtowania zadrzewień zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi, jak następuje:
 - w przypadku realizacji inwestycji drogowych nakazuje się uzupełnianie istniejących szpalerów drzew,
 - nakazuje się kształtowanie nawierzchni wraz z obudowami powierzchni biologicznie czynnych umożliwiającymi prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej istniejących i nasadzanych drzew i krzewów,
 - dopuszcza się sukcesywną wymianę istniejących drzew i krzewów na gatunki o odporności odpowiedniej dla obsadzania dróg w mieście;
- zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

4. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, hałasu i pól elektromagnetycznych, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza i przekroczenia poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

5. Obowiązują zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, oraz gromadzenie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązujących planów gospodarki odpadami, regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie gospodarki odpadami.

6. Ustala się, że standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlega teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy, wyznaczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”.

§ 13. 1. Ustala się zasady i warunki usytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,

- c) na dachach,
 - d) na pomnikach,
 - e) na drzewach,
 - f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych nie może powodować utrudnień dla ruchu pieszego ani kołowego, w szczególności nie może powodować zmniejszenia szerokości chodnika dla pieszych poniżej 2 m;
- 3) ogrodzenia placów budowy mogą być tymczasowo wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

2. Ustala się zasady i warunki realizacji ogrodzeń nieruchomości od strony dróg publicznych, placów i innych miejsc publicznych:

- 1) ogrodzenie należy realizować w ustalonych w planie liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki budowlanej, w szczególności w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury nakazuje się lokalizowanie takich obiektów w sposób:

- 1) niekolidujący z ruchem pieszym na terenach dróg publicznych i w innych miejscach publicznych;
- 2) nie utrudniający dostępu osobom niepełnosprawnym poruszających się na wózku inwalidzkim do obiektów użyteczności publicznej.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14.1. Dla nowej zabudowy nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania (w skrócie mp) dla samochodów osobowych, w liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza - 1 mp na 1 lokal mieszkalny;
- 2) usługi w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 30 mp na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) biura - 18 mp na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 4) kina, teatry, sale widowiskowe - 18 mp na 100 miejsc siedzących;
- 5) gastronomia - 16 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) hotele - 2 mp na 10 łóżek;
- 7) pozostałe usługi - 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Jeżeli liczba miejsc do parkowania wyznaczanych na podstawie wskaźników, o których mowa w ust. 1 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 6, nakazuje się wyznaczanie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż minimalna określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, przy czym miejsca postojowe na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

4. Dla nowej zabudowy z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie na działkach budowlanych miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.

§ 15. 1. W zakresie linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się następujące zasady:

- 1) lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się w obrębie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1) powyżej, wyznacza się na rysunku planu za pomocą:
 - a) wymiarowania względem linii rozgraniczających tereny, lub
 - b) poprzez przedłużenie zewnętrznych krawędzi rzutów elewacji budynków istniejących;
- 3) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury ani tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) ustala się maksymalne wysokości obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków - zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
 - b) dla budowli - 25 metrów, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu budowli z zastrzeżeniem, że nie może ona przekroczyć poziomu 206 metrów n.p.m.,
 - c) dla obiektów małej architektury - 6 metrów, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu małej architektury.

2. Pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, gabarytów obiektów – zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości, wobec czego nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających dróg obsługujących te działki - w przedziale 70-110°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych:
 - a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu do zawracania na zakończeniu drogi obsługującej tą działkę,
 - b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tą działkę;
- 2) minimalną powierzchnię nowo uzyskiwanych działek budowlanych:
 - a) w terenie UC.1 - 6000 m²,
 - b) w terenie UC.2 - 2500 m²,
 - c) w pozostałych terenach - 500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontów działek:
 - a) w terenie MN i w terenie U - 16 m,
 - b) w terenie UC - 70 m;
- 4) dopuszcza się działki o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 2 powyżej wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) minimalna szerokość działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne:
 - a) 8,0 m - w przypadku dróg o długości (mierzonej w osi drogi) nie większej niż 30 m,

b) 10,0 m - w przypadku dróg innych niż wymienione lit. a) powyżej.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17.1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją lotniska Radom - Sadków określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) gabaryty obiektów budowlanych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, ustalających maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 2) w otoczeniu lotniska, czyli do 5 kilometrów od jego granicy, zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;
- 3) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

2. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z lokalizacją urządzeń lotniskowych zlokalizowanych na działce nr 155/13 obręb Młodzianów, znajdującej się poza obszarem planu, a w szczególności:

- 1) zakaz wznoszenia napowietrznych linii energetycznych;
- 2) zakaz wznoszenia budowli których wysokość przekracza poziom 206 metrów n.p.m.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18.1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się, że powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą przyległe do tego obszaru istniejące drogi publiczne.

2. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- 1) za pomocą zjazdów indywidualnych lub publicznych z dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem lub przyległych do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się skomunikowanie działek budowlanych za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych i/lub poprzez ustanowione na działkach sąsiednich służebności drogowe;
- 3) w przypadku wydzielania w obrębie obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, drogi te winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojazdów i dojazdów, a w przypadku obsługi zabudowy wymagającej dróg pożarowych - dla dróg pożarowych dla odpowiedniego typu zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych, dokonywaną w oparciu o zapisy odpowiednich gminnych dokumentów strategicznych, zawierających plan ogólnomiejskiego systemu komunikacji rowerowej.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19.1. Budowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem i w jego otoczeniu wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych; dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne pod warunkiem zapewnienia dostępności dla prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

4. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji. Należy stosować minimalne średnice przewodów: dla wodociągu $\varnothing 150$, dla kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,20$ m, dla kanalizacji deszczowej $\varnothing 0,3$ m.

5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować od infrastruktury technicznej odległości bezpieczne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i technologicznych wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę lub/i modernizację sieci wodociągowych, dokonywane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.

7. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów wyłącznie do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę lub/i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej, dokonywane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych i/lub przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych;
- 3) jakość odprowadzanych ścieków sanitarnych i przemysłowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

8. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3, wyłącznie do komunalnego systemu odprowadzenia wód opadowych, poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę lub/i modernizację sieci kanalizacji deszczowej, dokonywane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem oraz małych elementów budynków o powierzchni odwadnianej nie przekraczającej 20 m² takich jak wiatrołapy, wykusze, zadaszenia przed wejściami, na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie terenów biologicznie czynnych nie dopuszczając do naruszenia stosunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich lub do powstawania innych uciążliwości i z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi z terenów zieleni urządzonej na gruncie rodzimym;
- 4) dopuszcza się stosowanie wszelkich rodzajów retencji w granicach poszczególnych posesji, realizację zbiorników retencyjnych, retencyjno-odparowujących, oczyszczalni wód deszczowych, itp. urządzeń jako elementów systemu zagospodarowania wód opadowych z obszaru objętego planem z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się zrzutu ścieków deszczowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 6) jakość odprowadzanych do gruntu ścieków deszczowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

9. Nakazuje się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy stosownie do zapotrzebowania dla istniejącej i planowanej zabudowy z komunalnego systemu gazowniczego, z dopuszczeniem jego budowy, rozbudowy i/lub przebudowy - zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

10. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) z miejskiego systemu ciepłowniczego;

- 2) z indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się dla nowej zabudowy tymczasowe zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej.

11. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem jego rozbudowy i modernizacji - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem zawartym w §17, ust.2, pkt1;
- 2) w ramach rozbudowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną w celu zasilania zainwestowania przewidzianego planem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji oraz instalacji o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się budowę złączy kablowych średniego napięcia, stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane lokalizowanych poza pasami drogowymi z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

12. W zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych lub drogą radiową, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20. 1. Do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące ustalone w planie przeznaczenie dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy i/lub tymczasowe zagospodarowanie: zielenią; parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku; obiektami, o których mowa w ust. 2 poniżej.

2. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku przestrzeni publicznych dróg i placów.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

Rozdział 11.

Zabudowa usługowa

§ 21. Dla terenów usług i terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m², oznaczonych na rysunku planu symbolami UC.1 o powierzchni 13,88 ha i UC.2 o powierzchni 0,61 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi handlu detalicznego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja drobna,
 - b) biura,
 - c) zieleni urządzona i izolacyjna,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji,

e) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi wewnętrzne, drogi dla rowerów, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, miejsca parkingowe dla samochodów.

3) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) w terenie UC.1 dopuszcza się utrzymanie lub zmianę lokalizacji istniejącej stacji paliw bez możliwości powiększania obszaru aktualnie zagospodarowanego pod tę stację,
- c) lokalizację ogrodzeń zagospodarowania realizującego przeznaczenie terenu dopuszcza się wyłącznie wokół zapleczy magazynowych i gospodarczych, dla których konieczne są ograniczenia dostępu dla osób postronnych,
- d) w przypadku realizacji nowej zabudowy nakazuje się realizację miejsc parkingowych z nią związanych w garażu zamkniętym lub otwartym,
- e) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości nie mniejszej niż 2m, oddzielającego zainwestowanie przedmiotowego terenu od granic działek przeznaczonych lub zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,
- f) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci, i tym podobnych obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy Geometria dachów nowej zabudowy:

- a) ustala się stosowanie dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. b) i c),
- b) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połąci dachowych powyżej 12° lub/i stosowanie połąci o przekroju krzywoliniowym o dowolnej geometrii dla dachów o rozpiętościach min 18 m,
- c) dopuszcza się dowolną geometrie dachów dla budynków o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m², zadaszeń nad stacją paliw, zadaszeń nad miejscami postojowymi i zadaszeń nad wejściami, ciągami pieszymi i innymi miejscami dostępnymi dla pieszych.

3. Wskaźniki zagospodarowania

- 1) Ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną na 0,3,
 - b) maksymalną na 1,8.
- 2) Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%.
- 3) Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%.
- 4) Gabaryty nowej zabudowy:
 - a) nie ustala się maksymalnej szerokości elewacji frontowych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków dla terenu UC.1:
 - na obszarze oznaczonym na rysunku planu „strefą maksymalnej wysokości budynków - 20 m.” i ograniczonym od północy powierzchnią południowej elewacji istniejącego budynku handlowo - usługowego i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, od wschodu przedłużeniem wschodniej elewacji tego budynku, od południa linią nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz od zachodu granicą terenu - 20 metrów, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - na pozostałym terenie z zastrzeżeniem - 15 metrów,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 30 metrów jako dominanty kompozycyjnej maksymalnie na 15 % powierzchni zabudowy realizowanej w obszarze „strefy maksymalnej wysokości budynków - 20 m”,

- c) ustala się maksymalną wysokość budynków dla terenu UC.2 - 15 metrów,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z budynkami do 5 metrów ponad maksymalną ustaloną w planie wysokość budynku,
- e) wysokość budynków ustalona w lit. b) i c) łącznie z urządzeniami infrastruktury technicznej, o której mowa w lit. d) nie może przekroczyć poziomu 216 metrów n.p.m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu UC.1 - z drogi publicznej głównej, alei Grzecznarowskiego, znajdującej się poza terenem planu poprzez istniejące skrzyżowanie lub/ i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) dla terenu UC.2 - za pomocą zjazdów z drogi publicznej, ul. Niemcewicza, oznaczonej symbolem KD-D.1.
- 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, w tym wód opadowych, według zasad ustalonych w Dziale II, Rozdziale 9.

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 22. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U o powierzchni 0,15 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.
- 2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja drobna,
 - b) obiekty towarzyszące,
 - c) inne obiekty związane z przeznaczeniem terenu (np: wiaty, obiekty małej architektury),
 - d) zieleni urządzona i izolacyjna,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji,
 - f) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i place utwardzone.
- 3) Zasady realizacji przeznaczenia terenu:
 - a) ustala się realizację przeznaczenia podstawowego w postaci budynków usługowych wolnostojących lub/i będących częścią budynków o innej funkcji,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady kształtowania zabudowy. Geometria dachów nowej zabudowy:

- a) ustala się stosowanie dachów stromych wielopołaciowych o nachyleniu połaci do 45° lub/i dachów płaskich (zapis nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp. z zastrzeżeniem lit. b) i c).
- b) na działce budowlanej dopuszcza się stosowanie tylko jednego rodzaju dachu (płaskiego lub stromego) dla budynków usługowych,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów stromych jednopłaciowych w przypadku zabudowy lokalizowanej w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Wskaźniki zagospodarowania.

- 1) Ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną na 0,1,
 - b) maksymalną na 1,4.
- 2) Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%.
- 3) Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%.
- 4) Gabaryty nowej zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowych na 30,0 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pomocą zjazdów z drogi publicznej lokalnej, ul. Niemcewicza, oznaczonej symbolem KD-D.1.
- 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków w tym wód opadowych, według zasad ustalonych w Dziale II, Rozdziale 9.

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

Rozdział 12. Zabudowa mieszkaniowa

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN o powierzchni 1,47 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) inne obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym (np. wiaty, obiekty małej architektury),
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji,
 - e) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi.
- 3) Zasady realizacji przeznaczenia terenu:
 - a) ustala się realizację przeznaczenia podstawowego w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się realizację przeznaczenia podstawowego w postaci budynków garażowych i gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej, towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinny,
 - c) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, o maksymalnej powierzchni całkowitej określonej w przepisach odrębnych lub/i w odrębnych budynkach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m², pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na danej działce budowlanej,

- d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych z zastrzeżeniem lit. c) i e),
- e) lokale usługowe nakazuje się separować od lokali mieszkalnych poprzez lokalizację ich w wyodrębnionych częściach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Geometria dachów nowej zabudowy:
 - a) ustala się stosowanie dachów stromych wielopołaciowych o nachyleniu połaci do 45° lub/i dachów płaskich (zapis nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp. z zastrzeżeniem lit. b) i c),
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się stosowanie tylko jednego rodzaju dachu (płaskiego lub stromego) dla budynków mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów stromych jednopołaciowych w przypadku zabudowy lokalizowanej w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi.
- 2) Linie zabudowy - nakazuje się lokalizację nowej zabudowy w obrębie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 3) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących - według przepisów odrębnych.

3. Wskaźniki zagospodarowania

- 1) Ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną na 0,1,
 - b) maksymalną na 1,0.
- 2) Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%.
- 3) Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.
- 4) Gabaryty nowej zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowych na 20,0 metrów,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12,0 metrów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej:

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pomocą zjazdów z drogi publicznej dojazdowej, ul. Niemcewicza, oznaczonej symbolami KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3.
- 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków w tym wód opadowych, według zasad ustalonych w Dziale II, Rozdziale 9.

5. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

Rozdział 13.

Tereny zieleni urządzonej

§ 24. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP.1** o powierzchni 0,61 ha i **ZP.2** o powierzchni 0,06 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.
- 2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji,
 - b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi dla rowerów, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe.
- 3) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu:
- a) ustala się urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni poprzez:
 - realizację szaty roślinnej poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - realizację utwardzonych ciągów spacerowych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych i tym podobnych obiektów związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw i boisk sportowych.
2. **Wskaźniki zagospodarowania.** Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.** Ustala się zjazd techniczny na teren ZP.1 z drogi publicznej głównej, alei Józefa Grzeczmarowskiego znajdującej się poza terenem planu, a z terenu ZP.2 z drogi publicznej dojazdowej.
4. **Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 1%.**

Rozdział 14. Tereny infrastruktury technicznej

§ 25. Dla terenu infrastruktury technicznej K o powierzchni 0.62 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura komunalnego systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych.
- 2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji,
 - b) zieleni urządzonej.
- 3) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszelkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i inne niezbędne dla jej funkcjonowania elementy zagospodarowania,
 - b) zakazuje się grodzenia terenu.

2. **Zasady obsługi komunikacyjnej.** Ustala się zjazd techniczny na teren z drogi publicznej głównej, alei Józefa Grzeczmarowskiego znajdującej się poza obszarem planu i/lub z drogi publicznej lokalnej ul. Jarzynowej znajdującej się poza obszarem planu.

3. **Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 1%.**

Rozdział 15. Tereny dróg

§ 26. Dla terenów KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3 ul. Juliana Ursyna Niemcewicza o powierzchni odpowiednio 0,65 ha, 0,15 ha i 0,07 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna w klasie drogi dojazdowej.

1. Warunki zagospodarowania dla terenu:

- 1) ustala się, że drogi KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3 stanowią ciąg drogowy,
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12 metrów,
- 3) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi,
- 4) ustala się powiązanie:
 - z drogą publiczną aleją Józefa Grzecznarowskiego znajdującą się poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie "na prawe skręty",
 - z drogą publiczną ul. Marii Konopnickiej - poprzez drogę wewnętrzną, ul. Inwalidów Wojennych znajdującymi się poza granicami planu,
- 5) nakazuje się lokalizację chodników po obu stronach jezdni,
- 6) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów lub/i ciągu pieszo-rowerowego,
- 7) dopuszcza się realizację zatok o dowolnym układzie stanowisk postojowych,
- 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogi,
- 9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszelkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, tablice i urządzenia reklamowe,
- 10) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu KD-D.3:
 - a) dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych bez prawa do przebudowy, rozbudowy lub/i nadbudowy,
 - c) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

2. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 1%.

§ 27. Dla terenu **KD-D.4** o powierzchni 0,04 ha, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna w klasie drogi dojazdowej.

1. Warunki zagospodarowania dla terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12 metrów;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie z drogą publiczną ul. Białą znajdującą się poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie;
- 4) nakazuje się lokalizację chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów lub/i ciągu pieszo-rowerowego;
- 6) dopuszcza się realizację zatok o dowolnym układzie stanowisk postojowych;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogi;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszelkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i tablice i urządzenia reklamowe;

2. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 1%.

§ 28. Dla terenu **KDW** o powierzchni 0,14 ha ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

1. Warunki zagospodarowania dla terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15 metrów;

- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie z drogą publiczną aleją Józefa Grzecznarowskiego znajdującą się poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie "na prawe skrzyży",
- 4) nakazuje się lokalizację chodnika o szerokości minimum 2 m, pełniącego funkcję ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów lub/i ciągu pieszo-rowerowego;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogi;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszelkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i tablice i urządzenia reklamowe;

2. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 1%.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 29. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 469/97 z dnia 19 czerwca 1997 roku oraz zmiany tego planu uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 248/2007 z dnia 17 grudnia 2007 roku.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 31. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 468/2017
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 24 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wykaz dotyczy nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru węzłowego „Grzecznarowski–Niemcewicz–Jarzynowa–Biała - Etap I” w czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia do 14 lutego 2017 r.

1. UWAGA

złożona w dniu 01.02.2017 r. przez **Przedsiębiorstwo produkcyjno-handlowe „Stanmar” Sp.z o.o.** 26 600 Radom ul. Niemcewicza 33

2. TREŚĆ UWAGI

Uwaga 1

"W ustaleniach dla terenu MN w §23, pkt 1, ust.2) dodać – produkcja nieuciążliwa, jako przeznaczenie uzupełniające".

Uwaga 2

"W ustaleniach dla terenu U w §22, pkt1, ust.2), ppkt a) dodać lub zmienić - produkcja nieuciążliwa, jako przeznaczenie uzupełniające".

3. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Uwaga 1 dotyczy działek nr ewid. **85/3, 86/6** natomiast Uwaga 2 dotyczy działek nr ewid. **84/7, 84/8** w obrębie ew. 0122.

4. USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

§ 22. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 0,15 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.
- 2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja drobna,
 - b) obiekty towarzyszące,
 - c) inne obiekty związane z przeznaczeniem terenu (np: wiaty, obiekty małej architektury),
 - d) zieleni urządzona i izolacyjna,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji,
 - f) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i place utwardzone.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni 1,47 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) inne obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym (np. wiaty, obiekty małej architektury),
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji,
- e) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi.

5. ROZTRZYGNĘCIE

Niewzględzona w całości

6. UZASADNIENIE

Uwaga 1 dotycząca działek o numerach ewid. **85/3 i 86/6** jest w sposób bezpośredni niemożliwa do uwzględnienia, ze względu na ustawowy obowiązek zgodności planu ze Studium (Art.9, pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami teren MN znajduje się w obszarze strefy funkcjonalnej Mieszkalnictwo i typie zagospodarowania Zabudowa mieszkaniowa ekstensywna, gdzie nie przewiduje się przeznaczenia produkcyjnego, ani w wykazie funkcji podstawowych ani uzupełniających i dopuszczalnych.

Ponieważ jednak działki te znajdujące się obecnie w obszarze terenu MN graniczą z terenem oznaczonym w projekcie planu U (gdzie dopuszczone jest przeznaczenie produkcyjne) jest merytorycznie uzasadnione rozpatrzenie ich przeznaczenia i ewentualnego włączenia ich w ten teren, jednak dopiero po zmianie Studium.

Nie przesądzając na obecnym etapie o treści przyszłych kolejnych etapów planu, można wziąć pod uwagę, że przedmiotowe działki razem z działkami na terenie U będą stanowić jedną funkcjonalno – przestrzenną całość (mają jednego właściciela i zgodnie z pozwoleniem na budowę będą wspólnie zagospodarowywane).

Rozpoznanie odmiennego od proponowanego obecnie w projekcie planu - I etap przeznaczenia ww. działek będzie jednak możliwe dopiero po dokonaniu zmiany Studium.

Dlatego, aby nie wstrzymywać prac planistycznych dla etapu I planu, nastąpiło wyłączenie dwóch działek nr ewid. **85/3 i 86/6** z obszaru etapu I (Uchwała Nr 448/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 marca 2017 r.). Teren wyżej wymienionych działek będzie rozpatrywany w następnych etapach sporządzania planu po ukończeniu przeprowadzenia trwającej procedury zmiany Studium.

Uwaga 2 dotycząca działek o numerach ewid. **84/7, 84/8** została uznana za bezprzedmiotową i nie została uwzględniona z uwagi na to, że postulowane w uwadze zapisy znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach planu.

W ustaleniach dotyczących terenu U jako przeznaczenie uzupełniające wymieniona jest produkcja drobna, a w § 22, ust. 1, pkt 3), p.pkt.b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto w § 11, ust. 1, pkt. 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W świetle tych zapisów **na terenie U możliwe jest lokalizowanie wszelkich obiektów o przeznaczeniu produkcji nieuciążliwej**. Jedynym ograniczeniem są ograniczenia wprowadzone w definicji produkcji drobnej, czyli głównie parametr powierzchni użytkowej - do 300 m².

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 468/2017
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 24 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA
INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU WĘZŁOWEGO

„GRZECZNAROWSKIEGO–NIEMCEWICZA–JARZYNOWA –BIAŁA – ETAP I”

Na zasadach określonych w § 19 tekstu planu, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- **odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**
- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,20m – ok. 480m

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia mogą być finansowane :

- ze środków własnych gminy
- z dotacji
- z kredytów i pożyczek komercyjnych
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych

Przedstawione wyżej planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, nie wymienionych źródeł.

Zestawienie przewidywanych do realizacji podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego dla obszaru objętego

miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru węzłowego „Grzecznarowskiego-Niemcewicza–Jarzynowa–Biała - Etap I”

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia komunalnego finansowane będą z budżetu gminy.

1. Kanalizacja sanitarna

1.1. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3,	~480	Ø 0,20