

UCHWAŁA NR 291/2012
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia dla obszaru w rejonie zalewu Borki przy ul. Maratońskiej, Bulwarowej, Kosowskiej, Suchej zwanego „Zalew Borki”.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), **Rada Miejska w Radomiu uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Zalew Borki” z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomia”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. – z późniejszymi zmianami.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia “Zalew Borki” na obszarze w rejonie zalewu Borki przy ul. Maratońskiej, Bulwarowej, Kosowskiej, Suchej - zwany dalej planem.

§ 3. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w południowo-zachodniej części miasta Radomia ograniczony:

- północną linią rozgraniczenia istniejącej ulicy Maratońskiej,
- południowo-wschodnią linią rozgraniczenia Trasy nr 7,
- południowo-wschodnią granicą koryta rzeki Cerekwianki,
- południową linią rozgraniczenia ul. Maratońskiej,
- zachodnią granicą dz. nr 74/2 - północną linią rozgraniczenia ul. Ceramicznej,
- południowo-wschodnią linią rozgraniczenia Trasy nr 7, północną i wschodnią granicą działek położonych przy ulicy Halinowskiej,
- północno-zachodnią linią rozgraniczenia drogi o dz.nr 637/6,
- wschodnią linią rozgraniczenia ulicy Bulwarowej,
- ulicą Wośnicką,
- północną linią rozgraniczenia ulicy Suchej,
- ulicą Kosowską,
- wschodnią linią rozgraniczenia ulicy Dębowej,
- ulicą Krasickiego,
- południową linią rozgraniczenia ulicy Pawiej,
- południowo-wschodnią granicą terenu Politechniki Radomskiej,
- południowo-wschodnią granicą działki nr 7/3, nr 7/12, nr 65/7, północno-zachodnią, granicą działki nr 65/7, północno-wschodnią linią rozgraniczenia ul. Maratońskiej,
- południowo-wschodnią linią rozgraniczenia ul. Dębowej,
- północno-wschodnią granicą cieków wodnych biegnących po północno-wschodniej stronie działek przy ulicy Bagiennej,
- północno-zachodnią granicą działki 3/2 – północno-wschodnią linią rozgraniczenia ul. Bagiennej,
- północno-zachodnią linią rozgraniczenia ul. Bagiennej,

- północno-zachodnią granicą działki nr 17 i poprzez działkę nr 30/3 w linii przedłużenia północno-zachodniej granicy działki nr 17.

§ 4. Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:2000
- 2) Załącznik nr 2 - lista uwag do projektu planu wraz ze sposobem ich rozstrzygnięcia.
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Umożliwienie realizacji inwestycji na terenie objętym planem, przede wszystkim sportowo-rekreacyjnych.
- 2) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze planu w zakresie:
 - a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,
 - b) zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu i odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta.
- 3) Uzyskanie ładu przestrzennego.
- 4) Umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym, a użytkownikami przestrzeni.

2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem, zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:

- 1) Tereny strefy usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U** - o powierzchni około 2,52 ha,
- 2) Tereny strefy usług nauki i oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UN** – o powierzchni około 2,32 ha,
- 3) Tereny strefy sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US** - o powierzchni około 7,17 ha,
- 4) Tereny strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** - o powierzchni około 10,29 ha,
- 5) Tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** - o powierzchni około 8,82 ha,
- 6) Tereny strefy zieleni urządzonej, w tym parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** - o powierzchni około 34,96 ha,
- 7) Tereny strefy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** - o powierzchni około 0,19 ha,
- 8) Tereny strefy wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – o powierzchni około 17,67 ha,
- 9) Teren strefy parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** – o powierzchni około 0,92 ha,
- 10) Tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych (drogi i ciągi pieszo-jezdne) oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG** , **KDZ** , **KDL** , **KDD** , **KDX** , **KDW** , **KWX** .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 7. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granice terenu objętego planem,
- 2) Linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych, z zastrzeżeniem postanowień § 23 ust. 4 dotyczących możliwości przesunięcia linii rozgraniczającej teren strefy WS,
- 3) Linie rozgraniczające tereny strefy o różnym sposobie zagospodarowania,

- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) Linie zabudowy obowiązujące,
- 6) Budynki do likwidacji,
- 7) Zasięg terenów zalewowych w granicach strefy ZP oznaczonych symbolem ZZ,
- 8) Strefa oddziaływania cmentarza,
- 9) Oznaczenia terenów literowe i cyfrowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały użyte jest określenie:

- 1) **Plan** - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1 rozdziału I.
- 2) **Rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 3) **Przepisy szczególne i odrębne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.
- 4) **Przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.
- 5) **Przeznaczenie dopuszczalne** - 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) **Strefa funkcjonalna** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
- 7) **Teren** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 8) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze.
- 9) **Obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających z wyłączeniem elementów wysuniętych poza lico ściany do maksimum 1,5 m takich jak tarasy, balkony, gzymsy i wykusze.
- 10) **Powierzchnia biologicznie czynna** – należy rozumieć według definicji zawartej w przepisach odrębnych.
- 11) **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym z wyłączeniem powierzchni obiektów lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów takich jak schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki itp., powierzchni obiektów pomocniczych typu szklarnie, altany itp. - z wyłączeniem obiektów usług telekomunikacyjnych.
- 12) **Wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na nieruchomości do powierzchni nieruchomości.
- 13) **Powierzchnia całkowita** - należy rozumieć według definicji zawartej w przepisach odrębnych.
- 14) **Wysokość zabudowy** – należy rozumieć według definicji zawartej w przepisach odrębnych.
- 15) **Działka budowlana** – należy rozumieć według definicji zawartej w przepisach odrębnych.
- 16) **Powierzchnia użytkowa usług** – należy rozumieć według definicji zawartej w przepisach odrębnych,
- 17) **Teren budowlany** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony w planie pod zainwestowanie.
- 18) **Teren budowlany działki** – należy przez to rozumieć całą działkę lub jej część położoną na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie.

- 19) **Usługi** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej.
- 20) **Usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i które nie zaliczają się według obowiązujących przepisów prawa do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 21) **Mieszkalnictwo towarzyszące usługom** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny związany z prowadzoną działalnością gospodarczą, na nieruchomości wspólnej z obiektem, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa lokale mieszkalne – w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą – przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.
- 22) **Reklama** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny w formie wizualnej.
- 23) **Znaki informacyjno-plastyczne** – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdżalności i dojazdów, informujące o obiektach zabytkowych, urzędach i instytucjach, zawierające plany i mapy, itp.
- 24) **Zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
- 25) **Tereny zalewowe** – należy przez to rozumieć tereny w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. Teren zagrożony jest zalaniem, wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat.
- 26) **Teren parku** – teren objęty uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu ustanawiającej Park miejski “Borki”
- 27) **Wartościowe drzewa** – pojedyncze drzewa lub grupy drzew i krzewów spełniające przynajmniej jedną z powyższych cech:
- a) drzewa i krzewy o charakterze naturalnym występujące na odpowiednich dla siebie siedliskach: łęg jesionowo- olszynowy (Circae-Alnetum);
 - b) drzewa i krzewy gatunków pospolitych, cenne ze względu na wiek i znaczny obwód pnia (topola, wierzba, olcha, klon jesionolistny, czeremcha, robinia akacjowa - powyżej 200 cm; klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk pospolity, sosna, daglezwja, choina, modrzew, brzoza brodawkowa i omszona – powyżej 130 cm, dąb, grab, buk, lipa, głóg, jarzab, wiaz, iglicznia, leszczyna turecka, platan klonolistny, jodla, magnolia – powyżej 51 cm);
 - c) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych;
 - d) drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie;
- § 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi i ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) Na terenie objętym planem, z wyłączeniem terenu 4U, zakazuje się realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) Na terenie objętym planem, z wyłączeniem terenu 4U, zakazuje się adaptacji istniejących obiektów dla realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 3) Zakazy, o których mowa w pkt 1) i pkt 2) powyżej, nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru i terenów poza planem oraz zapewnienia właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych; dotyczy to w szczególności realizacji dróg publicznych, rurociągów do przesyłania wody, sieci kanalizacyjnych, a także instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pole elektromagnetyczne, które winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 16).

- 4) Na terenach strefy **MN**, dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny.
- 5) Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
- 6) Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego.
- 7) Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny o których mowa w §20(MN) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) tereny o których mowa w §16(U), §19(MU), przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe.
- 8) Ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa.
- 9) Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym – przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:
 - a) Wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
 - b) Sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej,
 - c) Zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30% terenu działki lub terenu budowlanego działki w strefie MN – jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) Nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- 11) Przy realizacji planu należy zapewnić możliwość spływu wód opadowych do zalewu z terenów między zalewem a ulicą Kosowską i zalewem a ulicą Bulwarową.
- 12) Ustala się ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich koniecznych zabezpieczeń;
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
- 13) Ustala się nakaz realizacji przejść dla płazów i innych drobnych zwierząt w formie przepustów bądź innych rozwiązań technicznych w ciągach komunikacyjnych (ścieżka rowerowa, drogi) na trasach ich sezonowych wędrówek – lokalizowanych według rysunku planu.
- 14) Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.
- 15) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- 16) Na terenie objętym planem, instalacje o których mowa w pkt 3), do których zalicza się między innymi obiekty i urządzenia telefonii cyfrowej, winny być lokalizowane w sposób nienaruszający walorów przestrzennych, architektoniczno-urbanistycznych i widokowych doliny rzeki Mlecznej i Zalewu Borki.
- 17) Na terenach stref przeznaczonych pod zainwestowanie MN, MU, US, UN i terenie 3U zakazuje się lokalizacji usług pogrzebowych tj. obiektów służących do przechowywania zmarłych i organizowania uroczystości pogrzebów zmarłych.
- 18) Ustalenia zawarte w § 8 pkt 20, § 9 pkt 5, § 16 ust. 5 pkt 3, § 19 ust. 5 pkt 16 nie dotyczą inwestycji telekomunikacyjnych do których odnoszą się regulacje ustawy z dnia 07.05.2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz. 675) w tym urządzeń instalacji radiokomunikacyjnych,

radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pole elektromagnetyczne. Inwestycje te winny być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10. Na obszarze objętym planem wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 11. Dla lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. w tym: masztów i anten RTV, napowietrznych linii wysokiego napięcia ≥ 110 kV obowiązuje uzgodnienie z organami właściwymi według przepisów odrębnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Istniejące podziały wewnątrz stref mogą ulegać zmianie poprzez łączenie działek lub nowe podziały geodezyjne – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu. Dla nowoprojektowanych działek obowiązują ustalenia dla strefy, w której są położone.
- 3) Zakazuje się wykonywania podziałów działek na obszarze objętym planem nie związanych z funkcjami stref funkcjonalnych, w szczególności strefy ZP, w których działki się znajdują.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.
- 2) Na terenach przeznaczonych w planie pod zainwestowanie kubaturowe o funkcjach usługowych i mieszkaniowych dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości zielenią niską, parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych.

§ 14. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

- 1) Obowiązuje lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2) i pkt 3).
- 2) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację.
- 3) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę w granicach obszaru wyznaczonego pod zabudowę liniami zabudowy.
- 4) Ulice, chodniki, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe należy kształtować w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.
- 5) Obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji i dachów budynków w granicach jednej nieruchomości.
- 6) Dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych na elewacjach i dachach budynków.
- 7) Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- 8) W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków handlowych, uzgodnionych z Urzędem Miejskim w Radomiu w ramach postępowania administracyjnego według przepisów odrębnych:
 - a) zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,
 - b) wolno stojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe, przy czym minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy powinna wynosić minimum 100,00 m, a ich lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego.
- 9) Dopuszcza się umieszczanie reklam wolno stojących w pasach drogowych ulic oraz na ciągach pieszo-jezdnym w sposób nie powodujący ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach - za zgodą zarządcy drogi.
- 10) Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Urzędem Miejskim w Radomiu w ramach postępowania administracyjnego według przepisów odrębnych.

- 11) Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
- 12) W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji i trafostacji należy te obiekty maskować zielenią ozdobną.
- 13) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
- a) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
 - w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - na formach małej architektury,
 - na balkonach,
 - na ogrodzeniach,
 - na pomnikach przyrody i drzewach,
 - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
 - b) Reklamy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.
 - c) Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną.
 - d) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.
 - e) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę - dla każdej firmy jedna reklama.
 - f) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
- 14) Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:
- a) Ogrodzenia działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg.
 - b) Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu.
 - c) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, minimum 50% prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm, ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno, metal i tym podobne w barwach dostosowanych do kolorystyki zabudowy.
 - d) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
 - e) Nakazuje się grodzenie działek indywidualnych w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.
 - f) Na terenach oznaczonych symbolami ZP i UN dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń w formie żywopłotów lub z materiałów takich jak siatka, drut oraz drewno, bez możliwości realizacji podmurówki.
 - g) Obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków oraz w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych.
- 15) Zasady dotyczące wysokości zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych to jest: § 16 ust. 5 pkt 1, § 17 ust. 5 pkt 3 oraz § 18 ust. 5 pkt 4, nie dotyczą inwestycji telekomunikacyjnych do których odnoszą się regulacje ustawy z dnia 07.05.2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz. 675) w tym do urządzeń instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pole elektromagnetyczne. Inwestycje te winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) Budowa i przebudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
- 2) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (lub terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
- 3) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
- 4) Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych, poza jezdniami. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów i ich wymiarowanie należy ustalić na etapie przygotowania realizacji inwestycji. Trasy i skrzyżowania nowoprojektowanych przewodów uzbrojenia podziemnego z wszelkimi funkcjonującymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy wykonać wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, zwłaszcza z szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań i zbliżeń z sieciami gazowniczymi i elektroenergetycznymi.
- 5) Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia i funkcji urządzeń technicznych, które mogą służyć jedynie celom do jakich zostały zaprojektowane i wykonane.
- 6) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.
- 7) Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych i celów przeciwpożarowych – z miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę wg potrzeb projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę funkcjonującej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej oraz wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci.
- 8) Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej – poprzez przebudowę i rozbudowę funkcjonujących sieci wg potrzeb projektowanej zabudowy oraz wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej.
- 9) Odprowadzenie wód opadowych (z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) – do funkcjonującego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, przeprowadzenie jego rozbudowy – wg potrzeb projektowanego zagospodarowania oraz wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej. W miarę możliwości i przy sprzyjających warunkach geologicznych wody opadowe z zadaszeń należy kierować do ziemi.
Nie dopuszcza się:
 - zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.
 - zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.
- 10) Należy zapewnić odpływ wód opadowych z zatapianych opadami atmosferycznymi powierzchni części terenów zielonych położonych pomiędzy korytem rzeki Mlecznej, północnym obwałowaniem zalewu, ul. Bulwarową i ul. Maratońską.
- 11) Zaopatrzenie w energię ciepłą – wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy a w miarę wzrostu zainwestowania – z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
- 12) Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy – wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego w ciągach komunikacyjnych poprzez jego modernizację i rozbudowę staraniem dystrybutora i odbiorców gazu – wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci staraniem dystrybutora gazu i odbiorców.

- 13) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiego systemu elektroenergetycznego poprzez jego przebudowę wg potrzeb projektowanej zabudowy i warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci elektroenergetycznej.
- 14) Składowanie na terenach zainwestowanych wszelkiego rodzaju odpadów – zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy Miasta Radom regulaminem utrzymania czystości i porządku w sposób nie powodujący szkodliwego oddziaływania na środowisko, np. selektywnie do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników, ustawianych na nawierzchniach utwardzonych i w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Ustala się tereny strefy usług oznaczonej na rysunku planu symbolem **U** – o powierzchni około 2,52 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) Nieuciążliwe usługi – np. gastronomia, handel, hotelarstwo itp.
- 2) Nieuciążliwe usługi rzemieślnicze.
- 3) Zieleń urządzonej towarzyszącej obiektom.
- 4) Parkingi, dojazdy i dojścia.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Mieszkalnictwo towarzyszące usługom.
- 2) Budynki garażowe i gospodarcze.
- 3) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – ogólnie miejskie oraz związane z funkcjami strefy.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

5. Na terenie strefy usługowej **U** obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych.
- 2) Linie zabudowy – należy przyjąć według rysunku planu.
- 3) Ewentualna uciążliwość nowych obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
- 4) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
- 5) Obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
- 6) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 60%.
- 7) Usytuowanie budynków na działkach – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) Nie dopuszcza się budowy nowych obiektów w granicach działek, stanowiących jednocześnie granicę strefy. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z inną działką usługową, za obopólną zgodą ich właścicieli.
- 9) Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.
- 10) Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów ciężarowych i dostawczych wyłącznie dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej.
- 11) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) dotychczasową funkcją,
 - b) zielenią urządzonej niską,
 - c) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

- 12) Obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 13) Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych – nie mniej niż 2 sp.
- 14) Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnej działce.
- 15) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących na działce obiektów zgodnie z ustaleniami planu.
- 16) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustępie 2 i 3.
- 17) Dojazd do terenu strefy – istniejącymi wokół terenu ulicami.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** – pow. ok. 0,54 ha
 - dojazd od ulic Dębowej i Bagiennej,
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** – pow. ok. 0,63 ha
 - dojazd od ulic Dębowej i Bagiennej,
 - część terenu położona w strefie oddziaływania cmentarza.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** – pow. ok. 0,37 ha
 - dojazd od ulicy Maratońskiej.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** – pow. ok. 0,98 ha
 - dojazd od ulicy Maratońskiej i Bulwarowej,
 - na terenie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się teren strefy usług nauki i oświaty oznaczonej na rysunku planu symbolem **UN** o powierzchni około 2,32 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) Usługi nauki i szkolnictwa wyższego.
- 2) Usługi oświaty.
- 3) Zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Mieszkalnictwo towarzyszące funkcji podstawowej.
- 2) Usługi o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) kultury,
 - c) sportu,
 - d) służby zdrowia,
 - e) finansów i ubezpieczeń,
 - f) gastronomii,
 - g) hotelarstwa.
- 3) Terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy.
- 4) Parkingi, dojazdy i dojścia – ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni każdego terenu strefy.

5. Na terenie strefy usług nauki i oświaty **UN** obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.
- 3) Wysokość zabudowy – do V kondygnacji nadziemnych.
- 4) Linie zabudowy – należy przyjąć według rysunku planu.
- 5) Usytuowanie budynków na działkach – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 6) Dla obiektów stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) szkolnictwo wyższe i nauka - 40 mp/100 użytkowników
 - b) administracja , finanse, ubezpieczenia - 40 mp/1000 m² powierzchni użytkowej
 - c) kino, teatr, sale widowiskowe, kluby - 40 mp/100 widzów
 - d) sport, rekreacja - 25 mp/100 użytkowników
 - e) hotele - 1 mp/1 pokój
 - f) domy studenta - 1 mp/10 pokoi
 - g) gastronomia - 25 mp/100 konsumentów
- 7) Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.
- 8) Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnym terenie.
- 9) Zakazuje się lokalizacji garaży boksowych.
- 10) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących na działce obiektów zgodnie z ustaleniami planu.
- 11) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustępie 2 i 3.
- 12) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) dotychczasową funkcją,
 - b) zielenią urządzonej niską,
 - c) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
- 13) Dojazd do terenu strefy istniejącymi wokół terenu ulicami.

§ 18. 1. Ustala się tereny strefy usług sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu symbolem **US** – o powierzchni około 7,17 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, obsługi turystyki, itp.
- 3) Zieleń urządzonej towarzyszącą obiektom.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Usługi z zakresu kultury i oświaty.
- 2) Usługi handlu.

3) Terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – ogólnie miejskie oraz związane z funkcjami strefy.

4) Parkingi, dojazdy i dojścia – ogólnie miejskie oraz związane z funkcjami strefy.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni każdego terenu strefy.

5. Na terenie strefy usług sportu i rekreacji US obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.

2) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 40% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.

3) Dopuszcza się zabudowę obiektami kubaturowymi i urządzeniami terenowymi (w tym parkingi terenowe) maksymalnie 80% powierzchni terenu inwestycji.

4) Wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych.

5) Linie zabudowy – należy przyjąć według rysunku planu.

6) Obowiązuje usytuowanie budynków zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7) Dla obiektów stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

a) administracja - 40 mp/1000 m² powierzchni użytkowej

b) oświata, kultura - 30 mp/100 użytkowników

c) sport, rekreacja - 50 mp/100 użytkowników

d) hotele - 1 mp/1 pokój

e) gastronomia - 25 mp/100 konsumentów

f) handel, usługi - 40 mp/1000 m² powierzchni użytkowej

8) Dla innych usług nie wymienionych w pkt 7 obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.

9) Obowiązuje realizacja przy obiektach sportowych i usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.

10) Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnym terenie.

11) Zakazuje się lokalizacji garaży boksowych.

12) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących na działce obiektów zgodnie z ustaleniami planu.

13) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustępie 2 i 3.

14) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:

a) dotychczasową funkcją,

b) zielenią urządzoną niską,

c) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** – pow. ok. 1,84 ha

- dojazd od ulicy Bulwarowej,

- lokalizację projektowanych obiektów należy uzgodnić z dysponentem sieci energetycznej znajdującej się na terenie.

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2US** – pow. ok. 1,24 ha

- dojazd od ulicy Bulwarowej,

- lokalizację projektowanych obiektów należy uzgodnić z dysponentem sieci energetycznej znajdującej się na terenie.

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3US** – pow. ok. 2,27 ha

- dojazd od ulicy Bulwarowej,

- lokalizację projektowanych obiektów należy uzgodnić z dysponentem sieci energetycznej znajdującej się na terenie.

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4US** – pow. ok. 1,06 ha

- dojazd od ulicy Krasickiego

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5US** – pow. ok. 0,76 ha

- dojazd od ulicy Suchej, z dopuszczeniem jednego zjazdu na ten teren,

- lokalizację projektowanych obiektów należy uzgodnić z dysponentem sieci energetycznej znajdującej się na terenie sąsiednim

- budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie realizacji zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 697/2010 zlokalizowany na dz. nr 168/4 i 169/4 - do utrzymania.

§ 19. 1. Ustala się tereny strefy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** – o powierzchni około 10,29 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :

1) Mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi w zakresie np. dojazdu, parkingów, placów zabaw dla dzieci itp.

2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.

3) Usługi o znaczeniu lokalnym, dzielnicowym i ogólnie miejskie z zakresu:

a) kultury,

b) sportu i rekreacji,

c) handlu i rzemiosła nieuciążliwych,

d) gastronomii,

e) służby zdrowia,

f) administracji,

g) finansów i ubezpieczeń,

h) oświaty i nauki.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Tereny parkingów.

3) Zabudowa gospodarcza i garażowa dla potrzeb funkcji podstawowej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

5. Na obszarze strefy usługowo-mieszkaniowej **MU** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.
- 3) Maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych – IV kondygnacje, z zastrzeżeniem pkt 5 i 7.
- 4) Maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych – III kondygnacje, z zastrzeżeniem pkt 8.
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości IV kondygnacji wyłącznie wzdłuż ulicy Dębowej, w jednym rzędzie zabudowy.
- 6) Maksymalna wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej – II kondygnacje.
- 7) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16,0 m.
- 8) Maksymalna wysokość kalenicy budynków jednorodzinnych – 10,0 m.
- 9) Maksymalna wysokość kalenicy budynków o funkcji dopuszczalnej – 7,0 m.
- 10) Obowiązuje usytuowanie budynków zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 11) Dla obiektów usługowych i mieszkaniowych stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1,5 mp/1 mieszkanie z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1, tiret 3,
 - b) administracja - 30 mp/1000 m² pow. użytkowej ,
 - c) handel, usługi - 30 mp/1000 m² pow. użytkowej z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1, tiret 4,
 - d) gastronomia - 25 mp/100 konsumentów,
 - e) kultura - 15 mp/100 użytkowników,
 - f) hotel - 1 mp/1 pokój
- 12) Dla innych usług nie wymienionych w pkt 10 obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 13) Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 5 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.
- 14) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie – 100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
- 15) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
- 16) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
- 17) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu w zakresie funkcji podstawowej i dopuszczalnej.
- 18) Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 14,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
 - 9,00 m przy zabudowie szeregowej.
- 19) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
- 20) Kąt nachylenia dachu – do 45°.
- 21) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu.
- 22) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi nie oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału na działki budowlane terenu ograniczonego drogami.
- 23) Linie zabudowy należy przyjąć według załącznika graficznego.

- 24) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących dla samochodów osobowych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach postojowych.
- 25) Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów ciężarowych i dostawczych wyłącznie dla potrzeb prowadzonej na nieruchomości działalności usługowej.
- 26) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
- a) dotychczasową funkcją,
 - b) zielenią urządzoną niską,
 - c) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
- 27) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki z zabudową jednorodzinną.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MU** – pow. ok. 2,06 ha
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości,
 - obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 mp/1 mieszkanie,
 - obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla obiektów handlowych i usługowych - 22 mp/1000 m² pow. użytkowej,
 - dojazd od ulic Krasickiego, Dębowej i Mącznej,
 - obowiązuje zakaz grodzenia terenu od strony ul. Krasickiego,
 - obowiązuje dla zabudowy wielorodzinnej maksymalny wskaźnik intensywności I=1 z zastrzeżeniem, że dla dz. nr 57/1 objętej decyzją o warunkach zabudowy, maksymalny wskaźnik należy przyjąć w przedziale od I=1 do wartości zgodnej z ustalonymi warunkami.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MU** – pow. ok. 1,28 ha
- dojazd od ulic Mącznej i Podmokłej,
 - obowiązuje dla zabudowy wielorodzinnej maksymalny wskaźnik intensywności I=1.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MU** – pow. ok. 1,55 ha
- dojazd od ulic Dębowej, Mącznej i Podmokłej,
 - obowiązuje dla zabudowy wielorodzinnej maksymalny wskaźnik intensywności I=1.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MU** – pow. ok. 2,58 ha
- dojazd od ulic Kosowskiej i Suchej,
 - obowiązuje dla zabudowy wielorodzinnej maksymalny wskaźnik intensywności I=1.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MU** – pow. ok. 2,80 ha
- dojazd od ulic Bulwarowej, Ceramicznej, Żywickiego i ulic wewnętrznych.

§ 20. 1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN** – o powierzchni około 8,82 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
- 3) Zabudowa gospodarcza i garażowa dla potrzeb funkcji podstawowej.
- 4) Tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców.
- 5) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.
- 3) Usytuowanie budynków jednorodzinnych na działkach – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 5) Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.
- 6) Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnej działce.
- 7) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 9.
- 8) Wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej – I kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem pkt 10.
- 9) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m.
- 10) Maksymalna wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej – 7,0 m.
- 11) Kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych i innych o funkcji dopuszczalnej – do 45%.
- 12) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
- 13) Ograniczenie wielkości projektowanych działek i szerokości frontu działek:
 - a) minimalna wielkość działki dla zabudowy
 - wolnostojącej i bliźniaczej – 500 m²
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej – 18,00 m,
 - 14,00 m przy zabudowie bliźniaczej – 14,00 m,
 - 9,00 m przy zabudowie szeregowej – 9,00 m.
- 14) Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć według rysunku planu.
- 15) Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć według rysunku planu.
- 16) Dopuszcza się usytuowanie budynków o funkcji dopuszczalnej w granicach działek, za obopólną zgodą właścicieli działek.
- 17) Usytuowanie budynków jednorodzinnych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 18) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi nie oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału całego terenu ograniczonego ciągami komunikacji na działki budowlane.
- 19) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na

tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy – o powierzchni nie większej niż 50 m² i maksymalnie o dwóch stanowiskach garażowych.

20) Dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane w obiekty mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące – małe pawilony o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m².

21) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki.

22) Zachowanie istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej – według potrzeb właściciela.

23) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

24) Na terenie strefy zakazuje się:

- a) wykorzystywania nieczynnych studni jako zbiorników ścieków – szamb,
- b) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- c) składowania nawozów, środków ochrony roślin i innych substancji szkodliwych dla zdrowia bez zabezpieczenia przed wsiąkaniem do gruntu,
- d) korzystania ze studni, w których woda nie nadaje się do picia.

25) Na terenie strefy nakazuje się:

- a) likwidację nieczynnych studni, do których mogą się dostać zanieczyszczone wody gruntowe do użytkowego poziomu wód gruntowych,
- b) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszego planu.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** – pow. ok. 1,35 ha:

- dojazd od ulicy Wośnickiej i ciągu pieszo-jezdnego KDX

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** – pow. ok. 0,75 ha:

- dojazd od ulicy Bulwarowej, Wośnickiej i ciągu pieszo-jezdnego KDX

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** – pow. ok. 1,27 ha:

- dojazd od ulicy Bulwarowej, Pośredniej i ciągu pieszo-jezdnego KDX

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** – pow. ok. 0,78 ha:

- dojazd od ulicy Ceramicznej, Żywickiego i od południa ulicą bez nazwy

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MN** – pow. ok. 3,38 ha:

- dojazd od ulicy Kieleckiej, Bulwarowej, Żywickiego, od północy ulicą bez nazwy, ciągu pieszo-jezdnego 2KWX – ul. Nizinna, ulicy wewnętrznej 2 KDW i Halinowskiej

6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** – pow. ok. 0,96 ha:

- dojazd od ulicy Bagiennej

7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MN** – pow. ok. 0,33 ha:

- dojazd od ulicy Bagiennej

§ 21. 1. Ustala się tereny strefy zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – o powierzchni około 34,96 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- 1) Parki i parki leśne,
- 2) Zielen wysoka i niska urządzona i nieurządzona,
- 3) Zbiorniki i cieki wodne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe,
- 2) Obiekty małej architektury,
- 3) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe – otwarte,
- 4) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy i ogólnie miejskie.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

5. Na obszarze strefy zieleni doliny rzeki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszcza się utwardzenie maksimum 10% powierzchni strefy, z wyłączeniem terenów zalewowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń nie związanych z urządzeniami i terenami sportowo-rekreacyjnymi z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, 3.
- 4) Obowiązuje zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy.
- 5) Obsługa parkingowa strefy na terenach stref KP i US.
- 6) Zielen urządzoną należy kształtować jako niską z elementami komponowanych zadrzewień.
- 7) Utrzymanie obszarów zieleni urządzonej połączone z przebudową drzewostanu należy dokonywać w zgodzie z warunkami siedliska.
- 8) Obowiązuje zachowanie skarp, form wypukłych i wklęsłych środowiska abiotycznego – jako elementu krajobrazu o dużych walorach estetyczno – krajobrazowych.
- 9) Obowiązuje zachowanie przyrodniczej ciągłości obszarów biologicznie aktywnych w połączeniu z pozamiejskim systemem obszarów chronionych w celu zasilania i regeneracji warunków przyrodniczych miasta.
- 10) Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.
- 11) Obowiązuje ochrona ostoji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.
- 12) Zbiorniki wodne należy wyposażyć w systemy zabezpieczające gromadzoną wodę przed zagniwaniem.
- 13) Urządzenia rekreacyjne, sportowe i przestrzenie publiczne winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
- 14) Wymagana wysoka estetyka obiektów małej architektury.
- 15) Na terenie parku miejskiego "Park Borki" ustanowionego uchwałą nr 361/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21 sierpnia 2000 obowiązują określone tą uchwałą zakazy.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** – pow. ok. 13,62 ha:
 - istniejąca zabudowa – do likwidacji,
 - dojazd od ulic Krasickiego i Sucheja,
 - wzdłuż ulicy Krasickiego i wzdłuż wschodniego brzegu zbiornika zalewu proponowana lokalizacja ciągów pieszego i rowerowego – w części istniejący.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP** – pow. ok. 18,78 ha:

- budynek młyna – do zachowania z możliwością adaptacji i rozbudowy na funkcje z zakresu sportu, kultury, gastronomii, hotelarstwa, obsługi turystyki, muzealnictwa itp., z zachowaniem wysokości budynku i maksymalną rozbudową do 200% istniejącej powierzchni zabudowy. Dopuszcza się miejsca parkingowe na terenie lokalizacji budynku wyłącznie dla obsługi gospodarczej obiektu. Miejsca parkingowe dla klientów przewidzieć na ogólnodostępnych parkingach w strefach US i KP,
- budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie realizacji zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1162/2007 zlokalizowany na dz. nr 61/8 - do utrzymania,
- budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie realizacji zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 697/2010 zlokalizowany na dz. nr 168/4 i 169/4 - do utrzymania,
- pozostała istniejąca zabudowa strefy – do likwidacji,
- dojazd od ulic Suchej i Bulwarowej,
- wzdłuż zachodniego brzegu zbiornika zalewu i koryta rzeki Mleczonej proponowana lokalizacja ciągów pieszego i rowerowego – w części istniejących,
- w części północnej i południowej teren położony w terenach zalewowych w zakresie oznaczonym na rysunku planu.

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 ZP** - pow. ok. 2,56 ha

- dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego na dz. nr 56. Budynek należy usytuować w pasie terenu o szerokości 18,0 m przylegającym do północno-zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 1MU. Dojazd do budynku od ulicy Mącznej ciągiem pieszo-jezdnym istniejącym na działce nr 55/9.
- dopuszcza się wyгородzenie części zabudowanej działki nr 56 o powierzchni nie większej niż 600 m²
- pozostała istniejąca zabudowa strefy - do likwidacji,
- dojazd od ulicy Mącznej,
- w części północno-zachodniej teren położony w terenach zalewowych w zakresie oznaczonym na rysunku planu.

§ 22. 1. Ustala się tereny strefy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** – o powierzchni około 0,19 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zieleń wysoką i niską o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 20% terenu strefy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Ograniczenie zawarte w ust. 4 nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZI** – pow. ok. 0,15 ha:

- dojazd od ulicy Maratońskiej

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 ZI** – pow. ok. 0,04 ha:

- dojazd od ulic Maratońskiej i Podmokłej

§ 23. 1. Ustala się tereny strefy wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – o powierzchni około 17,67 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się wody powierzchniowe – rzeka Mleczna, zalew Borki, stawy kolmatacyjne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy i ogólnie miejskie.
- 2) Obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe.

4. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 WS** – pow. ok. 14,13 ha:

- istniejący Zalew Borki – do utrzymania z możliwością przebudowy, remontu.
- dopuszcza się możliwość przesunięć linii rozgraniczającej teren strefy jeżeli jest to uzasadnione rozwiązaniami technicznymi lub technologicznymi.

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 WS** – pow. ok. 0,30 ha:

- istniejący odcinek rzeki Mlecznej
- dopuszcza się możliwość przesunięć linii rozgraniczającej teren strefy jeżeli jest to uzasadnione rozwiązaniami technicznymi lub technologicznymi.

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 WS** – pow. ok. 0,25 ha:

- istniejący odcinek rzeki Mlecznej
- dopuszcza się możliwość przesunięć linii rozgraniczającej teren strefy jeżeli jest to uzasadnione rozwiązaniami technicznymi lub technologicznymi.

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 WS** – pow. ok. 2,94 ha:

- istniejące stawy kolmatacyjne z możliwością przebudowy i remontu,
- nie dopuszcza się likwidacji stawów,
- dopuszcza się możliwość zastąpienia funkcji stawów innym rozwiązaniem technicznym spełniającym ich dotychczasową funkcję,
- dopuszcza się możliwość przesunięć linii rozgraniczającej teren strefy jeżeli jest to uzasadnione rozwiązaniami technicznymi lub technologicznymi.

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 WS** – pow. ok. 0,05 ha:

- istniejący odcinek rzeki Cerekwianki,
- dopuszcza się możliwość przesunięć linii rozgraniczającej teren strefy jeżeli jest to uzasadnione rozwiązaniami technicznymi lub technologicznymi.

§ 24. 1. Ustala się teren strefy parkingu oznaczonej na rysunku planu symbolem **KP** – o powierzchni około 0,92 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) Parkingi terenowe, dojazdy i dojścia.
- 2) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.
- 3) Obiekty obsługi parkingów.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – ogólnie miejskie oraz związane z funkcjami strefy.
- 2) Elementy małej architektury.
- 3) Ciągi piesze, rowerowe i tory dla rolek.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 50% terenu.

5. Na terenie strefy parkingów – obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Wysokość zabudowy – I kondygnacja.
- 2) Budynki istniejące przeznaczone są do likwidacji.
- 3) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
- 4) Obowiązuje zachowanie co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
- 6) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną niską.
- 7) Dojazd do terenu od ulic Kosowskiej i Krasickiego.

§ 25. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem stanowi hierarchiczny układ ulic klasy **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW** oraz **KDX** i **KWX** – ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów układu komunikacji:

- 1) Ul. Maratońska – ulica klasy G (główna), oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG** : Szerokość w liniach rozgraniczenia – istniejąca w granicach urządzonej drogi, zmienna.
- 2) Ul. Bulwarowa – ulica klasy Z (zbiorcza), oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ** : Szerokość w liniach rozgraniczenia – istniejąca w granicach urządzonej drogi.
- 3) Ulice klasy L (lokalne), oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** :
 - a) **1KDL** – ul. Dębowa – szerokość w liniach rozgraniczenia – istniejąca w granicach urządzonej drogi na odcinku od skrzyżowania z ul. Krasickiego do skrzyżowania z ul. Maratońską,
 - b) **2KDL** – ul. Dębowa – szerokość w liniach rozgraniczenia na odcinku od skrzyżowania z ul. Maratońską do granicy planu – według rysunku planu, pozostałe parametry według projektu budowlanego,
- 4) Ulice klasy D (dojazdowe), oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** ÷ **7KDD** i **1KDW**, **2KDW** :
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 8,0 m, z możliwością poszerzenia do maksimum 15,0 m,
 - Szerokość jezdni min. 5,00 m.
 - Zakazuje się włączania ulic oznaczonych symbolami 5KDD i 6KDD do ulicy Kieleckiej.
- 5) Ciąg pieszo-jezdny istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX** :
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia – istniejąca, z możliwością poszerzenia.
 - Zaleca się zastosowanie innego rodzaju nawierzchni niż na ulicach.
- 6) Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KWX** :
 - a) **1KWX** – ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego, lokalnego dla obsługi działek nr 106/3, nr 173/3, nr 174/2,
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia – 5,0 m z możliwością poszerzenia
 - Zaleca się zastosowanie innego rodzaju nawierzchni niż na ulicach.

3. Na terenie objętym planem wszystkie ulice i ciągi pieszo-jezdne publiczne i wewnętrzne pełnią w razie potrzeby funkcję dróg pożarowych. Planowane elementy systemu komunikacyjnego należy projektować z uwzględnieniem przepisów pożarowych.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

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

§ 27. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową będącą podstawą ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 291/2012
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 27 lutego 2012 r.

wykaz uwag

UWAGI WNIESIONE W DNIACH OD 8 LIPCA 2010r DO 16 SIERPNIA 2010r

Lp.	DATA WPLYWU UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, DOTYCZY UWAGA KTÓREJ	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA NIEUWZGLĘDNIONA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ UWZGLĘDNIONA / NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGI
1.	26.07.2010 r	osoby fizyczne	Wprowadzenie zapisów umożliwiających zmianę symbolu U na UM dla dz. nr 637/5. Sprzeciw w związku z planowanymi inwestycjami drogowymi dotyczącymi parkingu na dz. nr 637/5, 637/4, 637/3, 637/2 przy ul. Nizinnej.	5U, 2KWX działki nr 637/5, 637/4, 637/3, 637/2 przy ul. Nizinnej	Tekst planu dla strefy U w § 16, ust. 1,2,3,4,5 i 5U ust. 6 pkt 5 1. Ustala się tereny strefy usług oznaczonej na rysunku planu symbolem U - o powierzchni około 2,63 ha. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów: Nieuciążliwe usługi - np. gastronomia, handel, hotelarstwo itp. Nieuciążliwe usługi rzemieślnicze. Zieleń urządzona towarzysząca obiektom. Parkingi, dojazdy i dojścia. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się: Mieszkalnictwo towarzyszące usługom. Budynki garażowe i gospodarcze. Linie, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

					<p>Na terenie strefy usługowej U obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:</p> <p>Wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Linie zabudowy - należy przyjąć według rysunku planu.</p> <p>Ewentualna uciążliwość nowych obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.</p> <p>Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.</p> <p>Obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.</p> <p>Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 60%.</p> <p>Usytuowanie budynków na działkach - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>Nie dopuszcza się budowy nowych obiektów w granicach działek, stanowiących jednocześnie granicę strefy. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z inną działką usługową, za obopólną zgodą ich właścicieli.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów ciężarowych i dostawczych wyłącznie dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej.</p> <p>Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu: dotychczasową funkcją, zielenią urządzoną niską, parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.</p> <p>Obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.</p> <p>Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych - nie mniej niż 2 sp.</p> <p>Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnej działce.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących na działce obiektów zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustępie 2 i 3.</p> <p>Dojazd do terenu strefy - istniejącymi wokół terenu ulicami.</p> <p>Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe(..)</p> <p>5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem SU - pow. ok. 0,11 ha</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>dojazd od ulicy Nizinnej i ciągu pieszo-jezdnego 2KWX - ulica Nizinna.</p> <p>dojazd od ulicy Nizinnej i ciągu pieszo-jezdnego 2KWX - ulica Nizinna.</p> <p>Dla strefy 2KWX § 26 ust. 2 pkt 6 określa:</p> <p>6) Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KWX, 2KWX:</p> <p>2KWX – istniejący, fragment ulicy Nizinnej</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczenia – 5,0 m z możliwością poszerzenia</p> <p>Zaleca się zastosowanie innego rodzaju nawierzchni niż na ulicach.</p>			
2	09.08.2010 r	osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany terenu 3MU i 1MU na zabudowę jednorodzinną MN	3MU działka nr 24/11 przy ul. Mącznej	<p>Tekst planu dla strefy MU w § 19 ust. 1,2,3,4,5 i 1MU, 3MU ust. 6 pkt 1,3 określa:</p> <p>Tekst planu w § 19, ust.1,2,3,4,5,6 pkt. 1, 3 określa zasady zagospodarowania dla strefy MU.</p> <p>Ustala się tereny strefy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU - o powierzchni około 10,91 ha.</p> <p>W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: Mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi w zakresie np. dojazdu, parkingów, placów zabaw dla dzieci itp.</p> <p>2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.</p> <p>3) Usługi o znaczeniu lokalnym, dzielnicowym i ogólnomiejskim z zakresu: kultury, sportu i rekreacji, handlu i rzemiosła nieuciążliwych, gastronomii, służby zdrowia, administracji, finansów i ubezpieczeń, oświaty i nauki.</p> <p>Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się: Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.</p> <p>Tereny parkingów.</p> <p>Zabudowa gospodarcza i garażowa dla potrzeb funkcji podstawowej.</p> <p>4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.</p> <p>5. Na obszarze strefy usługowo-mieszkaniowej MU obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga wpisana na liście obecności

					<p>powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.</p> <p>Maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych - IV kondygnacje, z zastrzeżeniem pkt 5 i 7.</p> <p>Maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych – III kondygnacje, z zastrzeżeniem pkt 8.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości IV kondygnacji wyłącznie wzdłuż ulicy Dębowej, w jednym rzędzie zabudowy.</p> <p>Maksymalna wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej – II kondygnacje.</p> <p>Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16,0 m.</p> <p>Maksymalna wysokość kalenicy budynków jednorodzinnych – 10,m.</p> <p>Maksymalna wysokość kalenicy budynków o funkcji dopuszczalnej - 7,0 m.</p> <p>Obowiązuje usytuowanie budynków zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla obiektów usługowych i mieszkaniowych stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych:</p> <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1,5mp/1mieszkanie,</p> <p>administracja - 30 mp/1000 m² pow. użytkowej,</p> <p>handel, usługi - 30 mp/1000 m² pow. użytkowej,</p> <p>gastronomia - 25 mp/100 konsumentów,</p> <p>kultura- 15 mp/100 użytkowników,</p> <p>hotel - 1 mp/1 pokój</p> <p>Dla innych usług nie wymienionych w pkt 10 obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.</p> <p>Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 5 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.</p> <p>Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie - 100% miejsc parkingowych na własnym terenie.</p> <p>Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu w zakresie funkcji podstawowej i dopuszczalnej.</p> <p>Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej:</p> <p>18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,</p> <p>14,00 m przy zabudowie bliźniaczej,</p> <p>9,00 m przy zabudowie szeregowej.</p> <p>Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.</p> <p>Kąt nachylenia dachu - do 45°.</p> <p>27) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu.</p> <p>28) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi nie</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału na działki budowlane terenu ograniczonego drogami. Linie zabudowy należy przyjąć według załącznika graficznego.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących dla samochodów osobowych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach postojowych. Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów ciężarowych i dostawczych wyłącznie dla potrzeb prowadzonej na nieruchomości działalności usługowej.</p> <p>Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu: dotychczasową funkcją, zielenią urządzoną niską, parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.</p> <p>Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki z zabudową jednorodzinną.</p> <p>Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:</p> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MU - pow. ok. 2,06 ha dojazd od ulic Krasickiego, Dębowej i Mącznej, obowiązuje zakaz grodzenia terenu od strony ul. Krasickiego, obowiązuje dla zabudowy wielorodzinnej maksymalny wskaźnik intensywności I=1.(..)</p> <p>3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MU - pow. ok. 1,55 ha dojazd od ulic Dębowej, Mącznej i Podmokłej, obowiązuje dla zabudowy wielorodzinnej maksymalny wskaźnik intensywności I=1.(..)</p>			
3 .	15.07.2010 r	osoba fizyczna	<p>Uwagi dotyczą :</p> <p>1) braku :dojazdu do działek oraz możliwości przeprowadzenia infrastruktury technicznej do nieruchomości</p> <p>2) likwidacji dojazdu od ul. Skrajnej</p>	<p>ZZP działka nr 61/7, 61/8, 61/9 przy ul. Skrajnej</p>	<p>Tekst planu w § 21, ust.1,2,3,4,5,6 pkt.2 określa zasady zagospodarowania terenu strefy ZP . Ustala się tereny strefy parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP – o powierzchni około 32,86 ha.</p> <p>W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – Parki i parki leśne.</p> <p>Zieleń wysoka i niska urządzona i nieurzadzona.</p> <p>Zbiorniki i cieki wodne,</p> <p>3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:</p> <p>1) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2) Obiekty małej architektury,</p> <p>3) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwagi wniesione na dyskusji publicznej</p>

03.08.2010 r	oznaczonej w projekcie planu jako ciąg rowerowy	i sportowe - otwarte. 4) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy i ogólnie miejskie. 4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy. 5. Na obszarze strefy zieleni doliny rzeki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: Dopuszcza się utwardzenie maksimum 10% powierzchni strefy, z wyłączeniem terenów zalewowych oznaczonych na rysunku planu. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Zakaz lokalizacji ogrodzeń nie związanych z urządzeniami i terenami sportowo-rekreacyjnymi. Zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy. Obsługa parkingowa strefy na terenach stref KP i US. Zieleń urządzoną należy kształtować jako niską z elementami komponowanych zadrzewień, Utrzymanie obszarów zieleni urządzonej połączone z przebudową drzewostanu należy dokonywać w zgodzie z warunkami siedliska. Obowiązuje zachowanie skarp, form wypukłych i wklęsłych środowiska abiotycznego - jako elementu krajobrazu o dużych walorach estetyczno - krajobrazowych. Obowiązuje zachowanie przyrodniczej ciągłości obszarów biologicznie aktywnych w połączeniu z pozamiejskim systemem obszarów chronionych w celu zasilania i regeneracji warunków przyrodniczych miasta. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje ochrona ostoi roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową. Zbiorniki wodne należy wyposażać w systemy zabezpieczające gromadzoną wodę przed zagniwaniem. Urządzenia rekreacyjne, sportowe i przestrzenie publiczne winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych, Wymagana wysoka estetyka obiektów małej architektury, Na terenie parku miejskiego „Park Borki” ustanowionego uchwałą nr 361/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21 sierpnia 2000 obowiązują określone tą uchwałą zakazy. 6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe: (...) 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZZP - pow. ok. 18,78 ha: budynek młyna - do zachowania z możliwością			
	3) zmiany oznaczenia nieruchomości jako MU a nie jak oznaczono ZP		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	4) braku oddziaływania na środowisko obiektu sportowego		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko
	Uwagi dotyczą:		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	1) wprowadzenia zmiany strefy ZP, w części na której usytuowane są dz. nr 61/7, 61/8, 61/9 przy ul. Skrajnej, na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej ;		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	2) uwzględnienia w planie wyłączenie stanu istniejącego – decyzji pozwolenia na budowę wydanej przed uchwaleniem planu;		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	3) uwzględnienie w planie dojazdu do działek drogą publiczną i doprowadzenie infrastruktury zgodnie z decyzją		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	4) linii zabudowy wskazanej na rysunku projektu planu uniemożliwiającej użytkowanie działki		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

			<p>c) § 12 pkt 3,</p> <p>d) § 14 pkt 2,3,5,7,8,10,12, 13,</p>		<p>następujące zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:(..)</p> <p>3) Zakazuje się wykonywania podziałów działek na obszarze objętym planem nie związanych z funkcjami stref funkcjonalnych, w szczególności strefy ZP, w których działki się znajdują.</p> <p>§ 14 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:(..)</p> <p>1) Obowiązuje lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2) i pkt 3).</p> <p>2) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację.</p> <p>3) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę w granicach obszaru wyznaczonego pod zabudowę liniami zabudowy.(..)</p> <p>5) Obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji i dachów budynków w granicach jednej nieruchomości. (..)</p> <p>7) Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i elektrowni wiatrowych.</p> <p>8) W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków handlowych, uzgodnionych z Urzędem Miejskim w Radomiu w ramach postępowania administracyjnego według przepisów odrębnych: Zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt, Wolno stojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe, przy czym minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy powinna wynosić minimum 100,00 m, a ich lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego. (..)</p> <p>10) Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Urzędem Miejskim w Radomiu w ramach postępowania administracyjnego według przepisów odrębnych. (..)</p> <p>12) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych: Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych: w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy, w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków, na formach małej architektury, na balkonach, na ogrodzeniach, na pomnikach przyrody i drzewach, na budowlach i urządzeniach infrastruktury</p>			
--	--	--	---	--	---	--	--	--

			e) §20 ust.5 pkt. 1,5,13,18,19,21,	<p>technicznej.</p> <p>Reklamy i znaki, w tym tzw. semafor, należy umieszczać w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.</p> <p>Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną.</p> <p>Maksymalna wysokość poziomych sztyldów i tablic reklamowych na budynkach – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.</p> <p>Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę- dla każdej firmy jedna reklama.</p> <p>Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.</p> <p>13) Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:</p> <p>Ogrodzenia działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu.</p> <p>Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, minimum 50% prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm, ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno, metal i tym podobne w barwach dostosowanych do kolorystyki zabudowy.</p> <p>Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p> <p>Nakazuje się grodzenie działek indywidualnych w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami ZP i UN dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń w formie żywopłotów lub z materiałów takich jak siatka, drut oraz drewno, bez możliwości realizacji podmurówki.</p> <p>Obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków oraz w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych.</p> <p>§ 20</p> <p>1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN – o powierzchni około 8,81 ha. (...)</p> <p>5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania</p>			
--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--

			f) § 21	terenów i kształtowania zabudowy: 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości. 5) Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp. 13) Ograniczenie wielkości projektowanych działek i szerokości frontu działek: minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 500 m ² dla zabudowy szeregowej – 300 m ² minimalna szerokość frontu działki: 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej - 18,00 m, 14,00 m przy zabudowie bliźniaczej - 14,00 m, 9,00 m przy zabudowie szeregowej - 9,00 m. 18) Dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane w obiekty mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące - małe pawilony o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m ² . 19) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki. (...) 21) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących funkcji podstawowej i dopuszczalnej.			
			8) braku wskazania rekompensaty za ograniczenie prawa własności, nie wskazuje horyzontu czasowego w którym miasto wypłaci odszkodowanie za poniesione straty i obniżenie wartości położonych w planie na terenach zielonych nieruchomości.	§ 21 opis j.w	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			9) braku jasnych zapisów w § 15 pkt 1 i 2	§ 15 Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem: 1) Budowa i przebudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			10) braku zał. nr 3 do planu wymienionego w § 4 pkt 3	2) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

			11) sprzeciwu w związku z lokowaniem w sąsiedztwie uciążliwych obiektów		technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (lub terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			12) sprzeciwu w związku ze zlikwidowaniem dojazdu od ul. Skrajnej i oznaczenie go jako ciągu rowerowego			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
4.	29.07.2010 r	osoba fizyczna	braku analizy wpływu oddziaływania dużego kompleksu sportowego i rekreacyjnego na teren sąsiedni na którym wydano pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego;	3US i 2ZP	<p>2ZP – opis L. p 3 Tekst planu w § 18, ust.1,2,3,4,5,6 pkt. 3 określa zasady zagospodarowania terenu strefy US . § 18 Ustala się tereny strefy usług sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu symbolem US - o powierzchni około 7,17 ha. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów: Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji. Usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, obsługi turystyki, itp. Zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się: Usługi z zakresu kultury i oświaty. Usługi handlu. Terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy. Parkingi, dojazdy i dojścia - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni każdego terenu strefy. Na terenie strefy usług sportu i rekreacji US obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy: Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości. Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 40% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości. Dopuszcza się zabudowę obiektami kubaturowymi i urządzeniami terenowymi (w tym parkingi terenowe) maksymalnie 80% powierzchni terenu inwestycji.</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko

					<p>Wysokość zabudowy - do II kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Linie zabudowy - należy przyjąć według rysunku planu.</p> <p>Obowiązuje usytuowanie budynków zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla obiektów stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:</p> <p>administracja-40 mp/1000 m² powierzchni użytkowej</p> <p>oświata, kultura - 30 mp/100 użytkowników</p> <p>sport, rekreacja - 50 mp/100 użytkowników</p> <p>hotele- 1 mp/1 pokój</p> <p>gastronomia- 25 mp/100 konsumentów</p> <p>handel, usługi- 40 mp/1000 m² powierzchni użytkowej</p> <p>Dla innych usług nie wymienionych w pkt 7 obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.</p> <p>Obowiązuje realizacja przy obiektach sportowych i usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.</p> <p>Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnym terenie.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji garaży boksowych.</p> <p>Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących na działce obiektów zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustępie 2 i 3.</p> <p>Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu: dotychczasową funkcją, zielenią urządzoną niską, parkingami o nawierzchni z elementów rozbielalnych do odzysku.</p> <p>Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe(..)</p> <p>3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3US - pow. ok. 2,27 ha</p> <p>dojazd od ulicy Bulwarowej,</p> <p>lokalizację projektowanych obiektów uzgodnić z dysponentem sieci energetycznej znajdującej się na terenie.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

5.	03.08.2010r	osoba fizyczna	Uwaga dotyczy 1) możliwości wtórnego podziału działek nr 108/1, 108/2, 108/3 położonych przy ul. Wośnickiej; 2) dopuszczenia budowy na działce nr 108/2 budynku rekreacyjnego z infrastrukturą techniczną i ogrodzenia nieruchomości; 3) nie wyrażenia zgody na prowadzenie drogi dojazdowej do dz. nr 173/3 i ciągu pieszorowerowego przez dz. nr 108/2;	2ZP 1KWx dz. nr 108/1 przy ul. Wośnickiej	2ZP – opis L. p 3 Plan ustala w §25ust.2 pkt.6 6) Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KWx (...): a) 1KWx – projektowana obsługa komunikacyjna działek nr 173/3, 174/2 Szerokość w liniach rozgraniczenia – 5,0 m z możliwością poszerzenia Zaleca się zastosowanie innego rodzaju nawierzchni niż na ulicach.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga wniesiona na dyskusji publicznej
6.	13.08.2010 r 24.08.2010 r	osoby fizyczne	Uwaga dotyczy możliwości wtórnego podziału działek nr 108/1, 108/2, 108/3 położonych przy ul. Wośnickiej celem lepszego zagospodarowania powstałych w ten sposób nieruchomości i stworzenia możliwości zabudowy letniskowej rekreacyjnej	2ZP dz. nr 108/1, 108/2, 108/3 przy ul. Skrajnej	2ZP – opis L. p 3	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
7.	26.08.2010 r	osoba fizyczna	Uwaga dotyczy dojazdu do dz. nr 173/3 przy ul. Wośnickiej, który winien być zapewniony działkami 173/5, 174/3. Wg złożonej uwagi miasto wykupiło w/w	2ZP, nr 173/3 działka	2ZP – opis L. p 3 Tekst planu wraz z zał. nr 1 (rys. planu) nie przewidują rozwiązania zawartego w uwadze.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

			działki pod planowaną drogę i na tej podstawie możliwe było uzyskanie pozwolenia na budowę.					
8.	15.07.2010 r	osoba fizyczna	Uwaga dotyczyła wniosku wykupienia przez miasto działek rolnych nie przeznaczonych pod zabudowę.	j.w	ZZP – opis L. p 3 Tekst planu nie przewidują rozwiązania zawartego w uwadze.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga wniesiona na dyskusji publicznej
9.	30.08.2010 wpływ do MPU 31.08.2010r	osoby fizyczne	Uwaga dotyczy zmiany funkcji terenu działki nr 14/2 na funkcję usługowo-handlowo-gastronomiczną oraz rekreacyjno-sportową z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej związanej z obsługą odwiedzających Zalew Borki i mieszkańców miasta.	1 ZP, KP działka nr 14/2	ZP – opis L. p 3 Plan ustala w §25ust.2 pkt.6 ustalenia szczegółowe: (...) Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP - pow. ok. 13,62 ha: istniejąca zabudowa - do likwidacji, dojazd od ulic Krasickiego i Suchej, wzdłuż ulicy Krasickiego i wzdłuż wschodniego brzegu zbiornika zalewu proponowana lokalizacja ciągów pieszego i rowerowego – w części istniejący. KP - § 25 Ustala się teren strefy parkingu oznaczonej na rysunku planu symbolem KP – o powierzchni około 0,92 ha. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów: Parkingi terenowe, dojazdy i dojścia. Zieleń urządzona towarzysząca obiektom. Obiekty obsługi parkingów. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się: Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy. Elementy małej architektury. Ciągi pieszego, rowerowe i tory dla rolek. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 50% terenu. 5. Na terenie strefy parkingów - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy: Wysokość zabudowy - I kondygnacja. Budynki istniejące przeznaczone są do likwidacji.		uwaga nieuwzględniona	

					<p>Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.</p> <p>Obowiązuje zachowanie co najmniej 10 powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.</p> <p>Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.</p> <p>Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną niską.</p> <p>Dojazd do terenu od ulic Kosowskiej i Krasickiego.</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

W DNIACH OD 6 KWIETNIA 2011r DO 26 KWIETNIA 2011r

Lp.	DATA WPLYWU UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA M. RADOŚCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UWAGI
1.	15.04.2011r	osoby fizycznej	Uwaga dotyczy zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla dz. nr 19/1 od ulicy Maratońskiej, z 19 m na 10 m.	3MU działka nr 19/1, 20/6, 20/3 przy ul. Dębowej Maratońskiej, Podmoklej,	zał. nr 1 rysunek planu przewiduje odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - 19 m od linii rozgraniczenia drogi - ulicy Maratońskiej	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2.	18. 04.2011r	osoby fizycznej	Uwaga dotyczy wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu z ZP tereny strefy zieleni parkowej na MU tereny strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1ZP działka nr 5 przy ul. Krasickiego/ Kosowskiej dz nr 3 – brak przedmiotowego numeru działki, przy ul. Kosowskiej 4KDD działka nr 4	<p>Tekst planu dla strefy ZP w § 21, ust 1,2,3,4,5 6 określa (...).</p> <p>Ustala się tereny strefy zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP – o powierzchni około 35,42 ha.</p> <p>W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :</p> <p>Parki i parki leśne,</p> <p>Zieleń wysoka i niska urządzona i nieurządzona,</p> <p>Zbiorniki i ciekł wodne.</p> <p>3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:</p> <p>1) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe,</p> <p>2) Obiekty małej architektury,</p> <p>3) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe – otwarte,</p> <p>4) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

					<p>związane z obsługą strefy i ogólnie miejskie.</p> <p>4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.</p> <p>5. Na obszarze strefy zieleni doliny rzeki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: Dopuszcza się utwardzenie maksimum 10% powierzchni strefy, z wyłączeniem terenów zalewowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ.</p> <p>Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem ust.6 pkt 4.</p> <p>Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń nie związanych z urządzeniami i terenami sportowo-rekreacyjnymi z zastrzeżeniem ust.6 pkt 2,4.</p> <p>Obowiązuje zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy.</p> <p>Obsługa parkingowa strefy na terenach stref KP i US.</p> <p>Zieleń urządzoną należy kształtować jako niską z elementami komponowanych zadrzewień.</p> <p>Utrzymanie obszarów zieleni urządzonej połączone z przebudową drzewostanu należy dokonywać w zgodzie z warunkami siedliska.</p> <p>Obowiązuje zachowanie skarp, form wypukłych i wklęsłych środowiska abiotycznego – jako elementu krajobrazu o dużych walorach estetyczno – krajobrazowych.</p> <p>Obowiązuje zachowanie przyrodniczej ciągłości obszarów biologicznie aktywnych w połączeniu z pozamiejskim systemem obszarów chronionych w celu zasilania i regeneracji warunków przyrodniczych miasta.</p> <p>Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.</p> <p>Obowiązuje ochrona ostoi roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.</p> <p>Zbiorniki wodne należy wyposażać w systemy zabezpieczające gromadzoną wodę przed zagniwaniem.</p> <p>Urządzenia rekreacyjne, sportowe i przestrzenie publiczne winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Wymagana wysoka estetyka obiektów małej architektury.</p> <p>Na terenie parku miejskiego „Park Borki” ustanowionego uchwałą nr 361/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21 sierpnia 2000 obowiązują określone tą uchwałą zakazy.</p> <p>6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe</p> <p>1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem IZP – pow. ok. 13,62 ha: istniejąca zabudowa – do likwidacji,</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

					<p>dojazd od ulic Krasickiego i Suchej, wzdłuż ulicy Krasickiego i wzdłuż wschodniego brzegu zbiornika zalewu proponowana lokalizacja ciągów pieszego i rowerowego – w części istniejący.</p> <p>4KDD §25 ust.2 pkt 4.,</p> <p>Ulice klasy D (dojazdowe), oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD ÷ 7KDD i 1KDW, 2KDW :</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 8,0 m, z możliwością poszerzenia do maksimum 15,0 m,</p> <p>Szerokość jezdni 3,00 ÷ 5,00 m.</p> <p>Zakazuje się włączania ulic oznaczonych symbolami 5KDD i 6KDD do ulicy Kieleckiej.</p>			
3.	19.04.2011r	osoby fizyczne	<p>Uwaga dotyczy podtrzymania stanowiska przedstawionego w poprzednim wyłożeniu to jest:</p> <p>1,2) możliwości wtórnego podziału działek nr 108/1, 108/2, 108/3 położonych przy ul. Wośnickiej celem lepszego zagospodarowania powstałych w ten sposób nieruchomości i stworzenia możliwości zabudowy letniskowej rekreacyjnej</p> <p>3) nie wyrażenia zgody na prowadzenie drogi dojazdowej do dz. nr 173/3 i ciągu pieszo-rowerowego przez dz. nr 108/2</p>	2ZP dz. nr 108/1, 108/2, 108/3 przy ul. Skrajnej	<p>ZP – opis strefy jak powyżej – L.p 2 w tym § 21, ust 1,2,3,4,5 i 2ZP ust 6 pkt 2</p> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP – pow. ok. 18,78 ha: budynek młyna – do zachowania z możliwością adaptacji i rozbudowy na funkcje z zakresu sportu, kultury, gastronomii, hotelarstwa, obsługi turystyki, muzealnictwa itp., z zachowaniem wysokości budynku i maksymalną rozbudową do 100% istniejącej powierzchni zabudowy. Dopuszcza się miejsca parkingowe na terenie lokalizacji budynku wyłącznie dla obsługi gospodarczej obiektu. Miejsca parkingowe dla klientów przewidzieć na ogólnodostępnych parkingach w strefach US i KP,</p> <p>budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie realizacji zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1162/2007 zlokalizowany na dz. nr 61/8 - do utrzymania,</p> <p>budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie realizacji zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 697/2010 zlokalizowany na dz. nr 168/4 i 169/4 - do utrzymania,</p> <p>pozostała istniejąca zabudowa strefy – do likwidacji,</p> <p>dojazd od ulic Suchej i Bulwarowej, wzdłuż zachodniego brzegu zbiornika zalewu i koryta rzeki Mlecznej proponowana lokalizacja ciągów pieszego i rowerowego – w części istniejących,</p> <p>w części północnej i południowej teren położony w terenach zalewowych w zakresie oznaczonym na rysunku planu, (...)</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
4.	09.05.2011 r	osoba fizyczna	<p>Uwagi dotyczą :</p> <p>1) uwzględnienia w planie dostępu do infrastruktury technicznej miejskiej inwestycji realizowanej na</p>	2ZP działka nr 61/7, 61/8, 61/9 przy ul. Skrajnej	<p>ZP – opis strefy jak powyżej – L.p 2 i 3 w tym § 21, ust 1,2,3,4,5 i 2ZP ust 6 pkt 2</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

			dz. nr 61/7, 61/8, 61/9					
			2) zapewnienie dojazdu i dostępu do drogi publicznej nie będącego jedynie ciągiem rowerowo-pieszym			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			3) zmiany przeznaczenia części terenu z 2ZP tereny strefy zieleni parkowej na MN tereny strefy zabudowy mieszkaniowej oraz MU tereny strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			4) uzupełnienia zapisu §21 pkt 6 poz 2 dotyczącego dojazdu do terenu 2ZP, od ul. Skrajną			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			5) zmiana nieprecyzyjnego zapisu dotyczącego konieczności prowadzenia wykopów pod nadzorem archeologicznym i związanym z tym dużym kosztem oraz nieuzasadnioną uciążliwością dla inwestorów.		§ 10 Na obszarze objętym planem wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			6) zmiany zapisu dotyczącego dopuszczalnego zagospodarowania w poszczególnych strefach, określonego procentowo w stosunku do powierzchni całej strefy, który prowadzi do dużej uznaniowości w zakresie uzyskiwania uprawnień do tego zagospodarowania,			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			7) krzywdzącego zapisu dotyczącego 30% opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości		§ 27Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową będącą podstawą ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

			<p>zlokalizowanych w strefie ZP,</p> <p>8) zmiany zapisu dotyczącego ograniczenia budownictwa towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jak: garaże, budynki gospodarcze i t.p., który ogranicza ilość tych budynków w stosunku do obowiązujących przepisów</p> <p>9) zbyt małego wskaźnika zabudowy na terenach MN - 30% powierzchni zabudowy</p> <p>10) nieprecyzyjny zapis dotyczący zapewnienia spływu wód opadowych do zalewu z terenów między ulicą Kosowską i Bulwarową, z uwagi na fakt iż nie jest wiadome kto ma to zapewnić.</p>		<p>30%.</p> <p>§ 20 ust 5 pkt 19 Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy – o powierzchni nie większej niż 50 m² i maksymalnie o dwóch stanowiskach garażowych.</p> <p>§ 20 ust 5 pkt 1 Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy: Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu budowlanego nieruchomości.</p> <p>§ 9 pkt 11 Przy realizacji planu należy zapewnić możliwość spływu wód opadowych do zalewu z terenów między zalewem a ulicą Kosowską i zalewem a ulicą Bulwarową.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	
5.	11.05.2011r	osoba fizyczna	Uwaga dotyczy wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu z ZP tereny strefy zieleni parkowej na MU tereny strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	1ZP i KP dz. nr 8 przy ul. Kosowskiej	<p>ZP – opis strefy jak powyżej L.p 2</p> <p>Tekst planu dla strefy KP w § 25 Ustala się teren strefy parkingu oznaczonej na rysunku planu symbolem KP – o powierzchni około 0,92 ha.</p> <p>2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów: Parkingi terenowe, dojazdy i dojścia. Zieleń urządzone towarzysząca obiektom. Obiekty obsługi parkingów.</p> <p>3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się: Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – ogólnie miejskie oraz związane z funkcjami strefy. Elementy małej architektury. Ciągi piesze, rowerowe i tory dla rolek.</p> <p>4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 50% terenu.</p> <p>5. Na terenie strefy parkingów – obowiązują ustalenia ogólnie planu oraz następujące zasady</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga wniesiona po terminie

					<p>zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:</p> <p>Wysokość zabudowy – I kondygnacja.</p> <p>Budynki istniejące przeznaczone są do likwidacji.</p> <p>Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.</p> <p>Obowiązuje zachowanie co najmniej 10 powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.</p> <p>Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.</p> <p>Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną niską.</p> <p>Dojazd do terenu od ulic Kosowskiej i Krasickiego.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

okreslenie sposobu realizacji inwestycji

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

- zaopatrzenia w wodę :

- budowa sieci wodociągowej Ø160 – ok. 450m.

- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,20m – ok.520m

- odprowadzenia wód opadowych:

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej Ø0,30m; Ø0,40m – ok.740m

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:

- ze środków własnych gminy

- z dotacji

- z kredytów i pożyczek komercyjnych

- z kredytów i pożyczek preferencyjnych

Wyżej wymienione planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, nie wymienionych powyżej źródeł oraz ze środków prywatnych.

Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego w odniesieniu do projektowanej zabudowy i projektowanych ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru objętego planem

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą z budżetu gminy.

1. Zaopatrzenie w wodę

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [mm]
3 KDD	180	160
5 KDD	60	
6 KDD	210	
	450	Ø 160

2. Kanalizacja sanitarna

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
---------------------	----------------------	-------------------------

1 KDD	310	Ø 0,20
6 KDD	210	
	520	Ø 0,20

3. Kanalizacja deszczowa

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
3 KDD	150	Ø 0,30
1 KDD	390	Ø 0,40
3 KDD	200	
	740	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 291/2012

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 27 lutego 2012 r.

Zalacznik3.pdf

rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZALEW BORKI"

