

**UCHWAŁA NR 668/2010
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU
z dnia 25.01.2010r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZEWSKA” na obszarze położonym w rejonie ulic: Wolność, Reja, Placu Kazimierza i Szewskiej w Radomiu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. – poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZEWSKA” na obszarze położonym w rejonie ulic: Wolność, Reja, Placu Kazimierza i Szewskiej w Radomiu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. – z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „SZEWSKA”, na obszarze położonym w rejonie ulic: Wolność, Reja, Placu Kazimierza i Szewskiej w Radomiu – zwanym dalej „planem”.
3. Plan obejmuje obszar położony w centrum miasta Radomia, będący fragmentem wpisanego do rejestru zabytków średniowiecznego układu Miasta Kazimierzowskiego.
Obszar ten jest ograniczony:
 - a) od strony północnej – północną linią rozgraniczenia ul. Reja,
 - b) od strony południowej – północną linią rozgraniczenia ul. Szewskiej,
 - c) od strony zachodniej – wschodnią linią rozgraniczenia ul. Wolność,
 - d) od strony wschodniej – zachodnią linią rozgraniczenia Placu Kazimierza.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego terenu w zakresie:
 - 1) ochrony wartości historyczno-kulturowych obszaru,
 - 2) ochrony elementów systemu ekologicznego,
 - 3) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - 4) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta i zapewnienia właściwej infrastruktury technicznej w obiektach,
 - 5) podniesienia standardów zamieszkania w starej substancji mieszkaniowej,
 - 6) zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych,
2. wzmocnienie znaczenia Miasta Kazimierzowskiego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta,
3. umożliwienie harmonijnego rozwoju przestrzennego zabytkowego zespołu zabudowy Miasta Kazimierzowskiego,
4. określenie warunków do inwestowania w zabytkowym zespole zabudowy fragmentów Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu,
5. umożliwienie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) podziału obszaru planu na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - a) teren strefy przestrzeni publicznej w formie placu z istniejącym zabytkowym kościołem ewangelicko-augsburskim, oznaczony symbolem **KX**,
 - b) tereny strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone symbolem **UM**,
 - c) tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone symbolami **KDL** i **KDD**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, określone w ustaleniach szczegółowych planu.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane w całości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.
4. Tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 4.

1. Integralną częścią planu są:
 - 1) treść niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu,
 - 2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, w skali 1:500,
 - 3) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z rozstrzygnięciami sposobu ich rozpatrzenia, stanowiących załącznik Nr 2 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych,
 - 4) linie zabudowy obowiązujące,
 - 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi,
 - 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - 7) obiekty o wartościach zabytkowych kwalifikujące się do objęcia ochroną konserwatorską,
 - 8) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.
3. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.
4. Granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej może zostać zmieniona na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5.

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu dla obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w strefie funkcjonalnej,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) **strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu, o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i place,

- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową pokrytą trwałą roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej można zaliczyć 50% powierzchni „zielonych dachów” tj. naturalnych ogrodów zielonych urządzonych na dachach lub tarasach obiektów kubaturowych o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz zabudowy, przy czym jeżeli co najmniej 70% powierzchni elewacji pokrywa się z wyznaczoną linią zabudowy, uznaje się ustalenie powyższe za spełnione; nie dotyczy to takich elementów jak: rury spustowe, gzymsy, okapy, parapety itp.,
- 11) **zabudowie pierzejowej obrzeżnej** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków stojących w jednej linii zamykających jedną stronę ulicy lub placu,
- 12) **zabudowa istniejąca do wymiany** – należy przez to rozumieć zabudowę do całkowitej lub częściowej rozbiórki obiektów kubaturowych i budowę nowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 6.

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

1. ochronie podlega wykształcona struktura przestrzenna:
 - 1) układ placów, ulic i ciągów pieszo-jezdných,
 - 2) podział na kwartały zabudowy,
 - 3) obrzeżny sposób zabudowy kwartałów,
 - 4) przebieg murów i bram obronnych,
 - 5) podział na działki budowlane:
 - a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek,
 - b) dopuszcza się scalenia działek pod warunkiem utrwalenia przebiegu historycznych podziałów własnościowych w formie małej architektury, zielenią lub w sposobie ułożenia nawierzchni,
 - 6) forma zabudowy: kamienice z kalenicowym układem dachów,
 - 7) gabaryt i wysokość zabudowy, przy czym:
 - a) w przebudowanych obiektach dopuszcza się podniesienie poziomu linii gzymsu do 1,00 m powyżej jego dotychczasowego poziomu i podniesienie poziomu kalenicy do 1,50 m powyżej jej dotychczasowego poziomu,
 - b) w nowobudowanych obiektach dopuszcza się realizację gzymsu na poziomie wyższym o maksimum 1,00 m niż w kamienicach istniejących w tym samym kwartale zabudowy i realizację kalenicy na poziomie wyższym o maksimum 1,50 m niż kalenice tych kamienic,
2. należy utrzymać tradycyjną, usługowo-mieszkaniową, funkcję obszaru planu poprzez zachowanie usługowo-handlowej funkcji co najmniej w parterach kamienic, a mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach,

3. ochronie podlegają istniejące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
- kościół ewangelicko-augsburski ul. Reja 5, nr rej. 170/A/82 z 03.05.1982 r.,
 - budynek mieszkalny położony przy ul. Reja 1 i ul. Szewska 1, nr rej. 394/A/88 z 31.10.1988 r.

oraz obiekty o wartościach zabytkowych kwalifikujące się do objęcia ochroną konserwatorską wg rysunku planu, z uwzględnieniem poniższych warunków:

- 1) wszelkie prace budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie dokumentacji budowlanej, po wykonaniu niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych, wskazanych przez urząd ochrony zabytków i za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) przy przebudowie, zmianie sposobu użytkowania i remoncie istniejących obiektów należy podnieść standardy ich użytkowania tj. zamieszkania lub wykorzystania na inne cele, zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, szczególnie w zakresie wyposażenia w łazienki, wc oraz centralne ogrzewanie i ciepłą wodę,
 - 3) budynki w złym stanie technicznym – do wymiany z warunkiem utrzymania nowego obiektu w gabarytach budynku wymienianego z dopuszczeniem ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 7; wymiana budynku zabytkowego winna być poprzedzona decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o skreśleniu obiektu z rejestru zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 4) oficyny na posesjach wpisanych do rejestru zabytków – do przebudowy, a w złym stanie technicznym – do wymiany lub wyburzenia,
 - 5) obowiązuje utrzymanie detalu architektonicznego oraz dbałość o wysoką jakość rozwiązań materiałowych, ze wskazaniem na materiały tradycyjne między innymi: ceramika, cegła itp.,
4. dopuszcza się likwidację oficyn na posesjach nie wpisanych do rejestru zabytków w celu powiększenia przestrzeni wewnętrznej pomiędzy kamienicami i umożliwienia poprawy nasłonecznienia budynków, przewietrzania podwórek i wprowadzenia do wnętrza zieleni oraz poprawy warunków bezpieczeństwa pożarowego,
5. dopuszcza się uzupełnienie zabudowy z zachowaniem: kompozycji przestrzennej w zakresie gabarytów i form architektonicznych nowoprojektowanych obiektów, utrzymania pierzejowej linii zabudowy jak również procenta zabudowy działki oraz przestrzeni zieleni urządzonej,
6. nowoprojektowana zabudowa:
- 1) powinna posiadać wysokie walory estetyczne i architektoniczne,
 - 2) nie powinna być elementem estetycznie obcym lub zbyt agresywnym w stosunku do zabytkowej zabudowy,
 - 3) powinna nawiązywać do wartościowych fragmentów istniejącej zabudowy poprzez:
 - a) utrzymanie wysokości zabudowy od II do III kondygnacji nadziemnych,
 - b) pierzejowo-obrzeźną zabudowę kwartałów,
 - c) zastosowanie dachów kalenicowych krytych blachą płaską, dachówką ceramiczną lub cementową,
 - d) wykończenie elewacji w tynku gładkim,

- e) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej z możliwością zastosowania stolarki aluminiowej w lokalach usługowych, handlowych oraz użyteczności publicznej,
 - f) zachowanie detalu architektonicznego oraz zachowanie podziałów na parcele budowlane – co najmniej w formie małej architektury i w posadzce,
- 4) powinna być przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
7. mała architektura powinna mieć stylowe formy dostosowane do zabytkowego charakteru obszaru,
8. zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych takich jak kioski, mała gastronomia itp.,
9. dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych (podziemnych i nadziemnych) oraz wbudowanych w kubaturę budynków, pod warunkiem zachowania ustaleń szczegółowych dla wydzielonych stref funkcjonalnych,
10. nawierzchnie placu, ulic i chodników mogą być kształtowane jako jednoprzestrzenne (bez wyodrębnienia krawężnikami części jezdnej), w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym; preferowane nawierzchnie z materiałów naturalnych jak: granit, bazalt i inne, każdorazowo uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
11. zakazuje się lokalizowania kontenerów i pojemników na odpady stałe, bytowo-gospodarcze, w obrębie ulic i przestrzeni publicznych.

§ 7.

Ustala się zasady dotyczące remontów istniejących obiektów:

1. dopuszcza się przebudowę otworów okiennych parteru na witryny i wejścia do lokali użytkowych, pod warunkiem zharmonizowania nowych rozwiązań z kompozycją fasady z uwzględnieniem zastrzeżenia zawartego w ust. 3,
2. odnowienie elewacji możliwe jest wyłącznie jako zabieg dotyczący całego budynku, na podstawie kolorystyki zatwierdzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Architekta Miejskiego. Zabronione jest malowanie części obiektu (np. parteru),
3. w obiektach zabytkowych oraz kwalifikujących się do objęcia ochroną konserwatorską – wg rysunku planu, należy zachować istniejące podziały architektoniczne, detale itp. elementy wystroju zewnętrznego,
4. remonty generalne powinny być przeprowadzane z uwzględnieniem dostosowania budynków do obowiązujących przepisów i standardów w zakresie wyposażenia instalacyjnego,
5. obiekty winny być przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 8.

1. Z uwagi na położenie obszaru planu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej na wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontów i wymiany obiektów, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Dokumentację projektową każdego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie obiektów kubaturowych, ogrodzeń, małej architektury, zagospodarowania terenu itp. na obszarze planu:
 - 1) winien sporządzać projektant – architekt,
 - 2) należy poprzedzić koncepcją, uzgodnioną z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) na etapie zakończenia prac projektowych należy skierować do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania pozytywnego pozwolenia na realizację inwestycji w zakresie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 9.

1. Obszar planu wchodzi w skład układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu nr rejestru 410/A/89 z dnia 14.09.1989 r.
2. Obszar planu znajduje się w obrębie strefy ścisłej ochrony archeologicznej. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy wykonać wyprzedzająco badania archeologiczne.

§ 10.

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

1. zakazuje się realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. zakazuje się adaptacji istniejących obiektów dla przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
3. zakazy, o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu 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 pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15W i nie więcej niż 100W, o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, z zastrzeżeniem ust. 11,

4. ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty nie może wykraczać poza teren lokalizacji tych obiektów,
5. obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np. gazowego, elektrycznego, olejowego, itp.),
6. zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz odprowadzania ścieków do gruntu,
7. przy realizacji inwestycji oraz prognozowaniu nowego i przebudowie istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów i wywóz odpadów na składowisko komunalne, zgodnie z planem oczyszczania miasta i ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 12,
8. obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu np. zakaz wycinki itp.,
9. przy realizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
10. ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
11. instalacje, o których mowa w ust. 3, do których zalicza się między innymi obiekty i urządzenia telefonii cyfrowej, winny być lokalizowane w sposób nienaruszający walorów przestrzennych architektoniczno-urbanistycznych i widokowych zabudowy Miasta Kazimierzowskiego.

§ 11.

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

1. ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia należy realizować wzdłuż linii nie przekraczających linii rozgraniczenia terenów poszczególnych stref funkcjonalnych,
 - 2) bramy wjazdowe w ogrodzeniach przy ulicach i ciągach pieszo-jezdnym o szerokości mniejszej niż 10,0 m, winny być cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do ich linii rozgraniczenia,
 - 3) ogrodzenia należy realizować z materiałów naturalnych (kamień, cegła itp.); wysokość ogrodzeń maksimum do 1,80 m; dopuszcza się stosowanie jako ogrodzeń, żywopłotów. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z materiałów takich jak: drewno, prefabrykaty betonowe, tworzywa sztuczne itp.,
 - 4) ogrodzenia swą formą i kolorem winny nawiązywać do sąsiadujących budynków,
2. obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,

- 2) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - 3) na pomnikach,
 - 4) na obiektach i w miejscach pamięci narodowej,
 - 5) na formach małej architektury placów i ulic,
 - 6) na ogrodzeniach obiektów zabytkowych,
 - 7) na balkonach,
 - 8) na drzewach,
 - 9) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
3. szyldy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynków w taki sposób, aby nie zasłaniały i nie naruszały detalu architektonicznego,
 4. wszelkie reklamy, szyldy i semafony na elewacjach budynków winny mieć estetyczny wygląd oraz wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (po przedstawieniu projektu wraz z wizualizacją reklamy na elewacji), przy czym maksymalna wysokość reklam winna wynosić 0,60 m na wysokości max. do pierwszej kondygnacji,
 5. reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę, salon sprzedaży itp. – dla każdej firmy jedna reklama na obiekcie, przy czym wskazane jest łączenie reklam na jednej tablicy,
 6. tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 7. zakazuje się umieszczania reklam wolnostojących w pasach drogowych ulic oraz na terenie ciągów pieszo-jezdnych,
 8. 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,
 9. obowiązuje oświetlenie ulic poprzez kinkiety na kamienicach i latarnie w rejonie placu kościelnego i terenów zieleni urządzonej,
 10. obowiązuje uzgadnianie projektów reklam, znaków informacyjno-plastycznych, form oświetlenia ulicznego i małej architektury z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim.

§ 12.

Na całym obszarze planu obowiązuje uzgadnianie lokalizacji obiektów wysokościowych (np. wież, kominów, masztów itp.) z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej – Szefostwem Służby Lotniskowej, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, określających dopuszczalne gabaryty zabudowy i ograniczenia lokalizacyjne.

§ 13.

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

1. Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z występujących potrzeb, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
4. Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych.
Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.
Ostateczny przebieg tras nowoprojektowanych przewodów należy ustalać na etapie przygotowania ich realizacji.
5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.
6. Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo-gospodarczych, należy realizować wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę. Ewentualną przebudowę sieci wodociągowej należy prowadzić wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej.
7. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych należy prowadzić do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez ewentualne jego dostosowanie do aktualnych potrzeb funkcjonującego i projektowanego zagospodarowania, wg warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej.
Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi.
8. Odprowadzenie wód opadowych należy prowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy ewentualnym prowadzeniu jego rozbudowy

(przebudowy), wg warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej.

Nie dopuszcza się:

- a) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i do ziemi,
 - b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.
9. Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy winno nastąpić wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego, poprzez jego modernizację i przebudowę, wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci.
10. Zaopatrzenie w energię ciepłą winno nastąpić wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z miejskiego, komunalnego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła, z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska; obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np.: gazowego, elektrycznego, olejowego itp.).
11. Zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić wg potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu z lokalnego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i adaptowaniu do aktualnie występujących potrzeb, wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci.
Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe.
12. Gromadzenie i selekcja odpadów winna nastąpić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta w sposób nie powodujący szkodliwego oddziaływania na środowisko np.: selektywnie do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi, ustawianych na nawierzchniach utwardzonych.

§ 14.

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

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

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 15.

1. Ustala się teren strefy przestrzeni publicznej ukształtowany w formie placu pieszo-jezdnego z obiektem kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KX**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) obiekt kultu religijnego – kościół,
 - 2) parkingi nadziemne i podziemne,
 - 3) komunikacja pieszo-jezdna,
 - 4) mała architektura, zieleń donicowa itp.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się terenowe i liniowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KX** – o pow. ok. 0,18 ha obowiązują ustalenia ogólne planu zawarte w §§ od 1 do 14, § 15 ust. 1 do 3 oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) istniejący kościół ewangelicko-augsburski, wpisany do rejestru zabytków, podlega ochronie konserwatorskiej i stanowi punkt centralny placu, dominantę wysokościową na obszarze Miasta Kazimierzowskiego. Kościół należy wyeksponować także nocą poprzez jego iluminację,
 - 2) wszelkie prace budowlane przeprowadzane w kościele i na terenie strefy 1 KX wymagają wykonania, wskazanych przez służby konserwatorskie, niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych oraz zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu – od strony ul. Reja
 - ruch okrężny wokół kościoła wyodrębnionym wjazdem po stronie zachodniej z ulicy Reja i wyjazdem po stronie wschodniej,
 - 4) dla obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej określa się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na 8 do 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie. Z uwagi na brak możliwości realizacji parkingów w 100% według w/w wskaźnika, w obrębie wydzielonego terenu w strefie, obowiązuje zapewnienie minimum 30% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na terenie przyległych ulic dostępnych dla ruchu kołowego lub na terenie ogólnomiejskiego parkingu, zlokalizowanego na terenie lub w sąsiedztwie Miasta Kazimierzowskiego,
 - 5) obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej w obrębie placu wokół kościoła,
 - 6) plac wokół kościoła należy utrzymać jako przestrzeń otwartą, pieszo-jezdną,
 - 7) wskazane jest wyeksponowanie w nawierzchni posadzki placu, na podstawie badań archeologicznych, pozostałości średniowiecznych murów miejskich lub zaznaczyć ich orientacyjną lokalizację w formie posadzki.

§ 16.

1. Ustala się tereny strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**.
2. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) usługi publiczne o znaczeniu dzielnicowym, ogólnomiejskim i regionalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) nauki i oświaty,
 - c) kultury,
 - d) finansów i ubezpieczeń,
 - e) służby zdrowia,
 - f) handlu, z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - g) gastronomii,
 - 2) mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) parkingi nadziemne i podziemne,
 - 3) zieleń urządzoną,
 - 4) tereny i urządzenia rekreacji dla potrzeb mieszkańców.
4. Na terenach strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej UM ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 75% powierzchni działki; powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy działki dla funkcji wyłącznie usługowej z warunkiem czytelnego wyeksponowania istniejącej, historycznej zabudowy oraz spełnienia warunków dotyczących ilości miejsc parkingowych,
 - 3) dla podstawowych funkcji w strefie podaje się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, które z uwagi na specyfikę zabytkowego, gęsto zabudowanego obszaru, z zastrzeżeniem pkt. 4, winny wynosić:

a) funkcja mieszkaniowa	- 1 mp/1 mieszkanie,
b) administracja	- 11-13 mp/1000 m ² powierzchni użytkowej,
c) handel, usługi	- 14-16 mp/1000 m ² powierzchni użytkowej,
d) gastronomia	- 16-18 mp/100 konsumentów,
e) kultura	- 8-10 mp/100 użytkowników jednocześnie,
f) kino, teatr	- 17-19 mp/100 miejsc widowiskowych,
g) hotel	- 5-6 mp/100 użytkowników,
h) służba zdrowia	- 11-13 mp/1000 m ² powierzchni użytkowej,
i) nauka i szkolnictwo	- 8-13 mp/100 użytkowników,
 - 4) w przypadkach szczególnie uzasadnionych np. istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się możliwość zmniejszenia wskaźników, o których mowa w pkt. 3 lit. od a do i, nie więcej niż o 50%,

- 5) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 30% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na terenie wydzielonym dla tej inwestycji,
 - 6) obowiązuje utrzymanie charakteru zabudowy typowej dla tej części miasta, poprzez zachowanie podziałów na parcele budowlane – co najmniej w formie małej architektury i w posadzce oraz poprzez dostosowanie formy nowej zabudowy do zabytkowych kamienic tj. poprzez obrzeżną i pierzejową zabudowę kwartałów, dachy kalenicowe, detal architektoniczny,
 - 7) nową zabudowę należy harmonijnie wpisać w zabudowę istniejącą, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a) wysokość zabudowy od II do III kondygnacji nadziemnych,
 - b) dach: kalenicowy o spadku od 20° do 40°,
 - c) pokrycie dachu: blachą płaską, dachówką ceramiczną, cementową lub bitumiczną,
 - d) ściany zewnętrzne należy wykończyć tynkami gładkimi,
 - e) detale: co najmniej gzyms nad parterem i obramienia okien, pozostałe - wg wytycznych urzędu konserwatorskiego,
 - f) budynki gospodarcze służące do przechowywania opału należy przewidzieć do likwidacji po zmianie sposobu ogrzewania,
 - 8) dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na funkcje użytkowe jako trzecia kondygnacja nadziemna,
 - 9) nie dopuszcza się realizacji podcieni w parterach nowoprojektowanych, przebudowywanych lub wymienianych kamienic,
 - 10) dopuszcza się realizację funkcji usługowych w podziemiach istniejących i nowoprojektowanych kamienic, przy czym nie dopuszcza się wykonania zejścia do pomieszczeń piwnicy z ulicy,
 - 11) wskazane jest wyeksponowanie, na podstawie badań archeologicznych, linii przebiegu pozostałości średniowiecznych murów miejskich (orientacyjny przebieg murów oznaczono na rysunku planu) poprzez uczytelnienie i zaznaczenie ich przebiegu na elementach konstrukcji nowej zabudowy, bądź w postaci historycznej rekonstrukcji fragmentów murów wewnątrz niezabudowanej przestrzeni kwartału.
5. Dla terenów wydzielonych w strefie zabudowy usługowo-mieszaniowej UM obowiązują ustalenia ogólne planu zawarte w §§ od 1 do 14, § 16 ust. 1 do 4 oraz następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UM** – pow. ok. 0,30 ha:
 - a) istniejący budynek mieszkalny, usytuowany przy ul. Reja 1 i ul. Szewska 17, jest obiektem zabytkowym o nr rej. 394/A/88 i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej,
 - b) istniejące budynki usytuowane na działkach nr ewid. 17/1, 17/2, 20 i 18, oznaczone na rysunku planu, winny stanowić dobra kultury i podlegać szczególnej ochronie konserwatorskiej,
 - c) istniejąca zabudowa gospodarcza wewnątrz kwartału - do porządkowania, docelowo - do rozbiórki; istniejąca stacja trafo - do utrzymania lub wymiany wg warunków dystrybutora sieci i urządzeń energetycznych,
 - d) obrzeżna, pierzejowa zabudowa kwartału - do utrzymania i ewentualnie do uzupełnienia od strony placu z kościołem ewangelicko-augsburskim, nie wykluczając możliwości realizacji wzdłuż fragmentów obowiązującej linii zabudowy kwartału, zamiast zabudowy obrzeżnej pierzejowej, realizację

- stylowych, pełnych ogrodzeń, nawiązujących charakterem i formą architektoniczną do dawnej zabudowy Miasta Kazimierzowskiego i nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej kwartału; dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę oraz remonty zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- e) wysokość zabudowy istniejącej - do utrzymania; wysokość zabudowy uzupełniającej - II kondygnacje nadziemne z zachowaniem ustaleń określonych w §6 ust 1 pkt 6,
 - f) linie zabudowy: według rysunku planu w utrwalonych istniejących liniach zabudowy,
 - g) dachy dwuspadowe, kalenicowe; dopuszcza się zastosowanie lukarn lub innych układów i form dachów, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - h) obsługa komunikacyjna kołowa kwartału winna się odbywać od strony ul. Szewskiej i placu z kościołem ewangelicko-augsburskim, piesza ze wszystkich stron,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UM** – pow. ok. ok. 0,22 ha:
- a) istniejąca zabudowa usługowo-mieszkaniowa - do przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontu, ewentualnie - do całkowitej wymiany zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) nową zabudowę usługowo-mieszkaniową należy kształtować w sposób obrzeżny, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem ustaleń zawartych w pkt c,
 - c) dopuszcza się wzdłuż fragmentów obowiązującej linii zabudowy kwartału, zamiast zabudowy obrzeżnej pierzejowej, realizację stylowych, pełnych ogrodzeń, nawiązujących charakterem i formą architektoniczną do dawnej zabudowy Miasta Kazimierzowskiego i nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej kwartału,
 - d) nieużytkowana zabudowa na działkach nr ewid. 12, 13, 14 i 15 - do rozbiórki, teren tych działek - do uporządkowania pod nową zabudowę mieszkaniowo-usługową realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - e) wysokość zabudowy - od II do III kondygnacji nadziemnych z zachowaniem ustaleń określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,
 - f) dachy dwuspadowe, kalenicowe; dopuszcza się zastosowanie lukarn lub innych układów i form dachów po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - g) istnieje możliwość przeznaczenia zabudowy działek wyłącznie na cele usługowe. Należy wówczas przewidzieć lokalizację minimalnej ilości miejsc parkingowych w 100% w projektowanej kubaturze obiektów,
 - h) obsługa komunikacyjna, kołowa kwartału winna się odbywać od strony ul. Szwabickiej, ul. Wolność i placu z kościołem ewangelicko-augsburskim, piesza ze wszystkich stron,
- 3) teren oznaczony na rys. planu symbolem **3 UM** – pow. ok. 0,26 ha:

- a) istniejący budynek usytuowany na działce nr ewidencyjny 28 i częściowo na działce nr 27, winien stanowić dobro kultury i podlegać szczególnej ochronie konserwatorskiej,
- b) istniejąca zabudowa na działce nr ewidencyjny 26 - do utrzymania, przystosowania, zmiany sposobu użytkowania, ewentualnej przebudowy, remontu, wymiany, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- c) nową zabudowę usługowo-mieszkaniową należy kształtować w sposób obrzeżny, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem ustaleń zawartych w pkt 2c,
- d) obsługa komunikacyjna kołowa kwartału winna się odbywać od strony ulic: Szwarlikowskiej, Szewskiej, Wolność i placu z kościołem ewangelicko-augsburskim, piesza ze wszystkich stron,
- e) pozostałe ustalenia - jak w pkt. 2e, 2f, 2g.

§ 17.

1. Ustala się tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** i **KDD**.
2. Na terenach strefy, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania elementów komunikacji:
 - 1) istniejąca ulica lokalna – fragment ul. Reja, oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KDL** – do utrzymania i modernizacji:
 - a) szerokość - w istniejących liniach rozgraniczenia ulicy,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) jezdnia o szerokości minimum 7,0 m, z zatokami postojowymi,
 - d) istniejąca zieleń przyuliczna – do utrzymania i uzupełnienia,
 - e) oświetlenie – w formie stylowych latarni,
 - 2) ulica Szwarlikowska – fragment od placu 1 KX do ul. Wolność - istniejąca ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KDD** – do utrzymania i modernizacji:
 - a) szerokość - w istniejących liniach rozgraniczenia ulicy,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, o funkcji pieszo-jezdnej, z wyróżnioną w nawierzchni częścią jezdnią o szerokości minimum 5,5 m,
 - c) ulica jednokierunkowa (od placu 1 KX w kierunku ul. Wolność),
 - d) oświetlenie – w formie stylowych latarni,
 - 3) na terenach, o których mowa w pkt. 1 i 2, w liniach rozgraniczenia, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogami. Na terenach tych dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, jeśli umożliwiają to parametry techniczne tych ulic,
 - 4) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, w liniach rozgraniczenia, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
 - 5) wszystkie projektowane przedsięwzięcia dotyczące obsługi komunikacyjnej stref z istniejących ulic wymagają zgody zarządcy ulicy,
 - 6) nawierzchnia jezdnia ulicy dojazdowej 1 KDD - z kostki granitowej, wykończenie kostką bazaltową.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 18.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 20.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar określony w § 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WNIOSKODAWCA
PREZYDENT MIASTA RADOMIA

Przewodniczący Rady Miejskiej
Dariusz Wójcik