

**UCHWAŁA NR 758/2010
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obejmującego obszar pomiędzy ulicą Warszawską i rzeką Mleczną – pod nazwą „Tor Kartingowy”

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 i 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obejmującego obszar pomiędzy ulicą Warszawską i rzeką Mleczną pod nazwą „Tor Kartingowy” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. – z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obejmującego obszar pomiędzy ulicą Warszawską i rzeką Mleczną pod nazwą „Tor Kartingowy”, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w sąsiedztwie centrum miasta Radomia pomiędzy ulicami Warszawską, Grójecką, Rybną i od strony zachodniej rzeką Mleczną, składający się z działek o numerach geodezyjnych: 106/6, 106/7, 106/5, 107/1, 108, 110, 135/7, 109, 111, 106/11, 107/4 w obrębie II, ark. 13 i części działek o numerach geodezyjnych 122/10 i 122/9 położonych w obrębie II, ark. 13.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest między innymi:

- 1) jednoznaczne określenie przeznaczenia terenu, zasad jego wykorzystania, zasad obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a przez to uporządkowanie zagospodarowania terenu między ulicami Rybną, Warszawską, Grójecką i rzeką Mleczną w Radomiu,
- 2) stworzenie strefy usług sportu i rekreacji lokalnej i ponadlokalnej,
- 3) rozbudowa istniejących funkcji obszaru planu w zakresie budowy toru kartingowego oraz obiektów rekreacji ogólnomiejskiej,

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

§ 4. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie podziału obszaru planu na strefy funkcjonalne, a w tym:

- 1) teren strefy obiektów obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **OK**,
- 2) teren strefy zabudowy usług administracji, sportu i obsługi technicznej pojazdów, oznaczony symbolem **UA/US/OT**,
- 3) tereny strefy usług sportowych otwartych, o charakterze lokalnym, ponadlokalnym i międzynarodowym oznaczone symbolem **US**,
- 4) teren strefy zieleni urządzonej, będący częścią korytarza ekologicznego wzdłuż Doliny rzeki Mlecznej, o znaczeniu ponadlokalnym, oznaczony symbolem **ZP/CE**,
- 5) tereny strefy komunikacji, oznaczone symbolem **KDL**.

2. Na terenach stref, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, określone w ustaleniach szczegółowych planu.

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

4. Tereny stref, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 5. 1. Integralną częścią planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu,
- 2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, w skali 1:1000,
- 3) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący 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 o 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) linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie rozgraniczające tereny strefy funkcjonalnej o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym sposobie zagospodarowania z zastrzeżeniem § 17 ust.8.
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) oznaczenia funkcji terenów literowe i cyfrowe,

3. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.2 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego niniejszą uchwałą,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) **strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych itp. Do powierzchni biologicznie czynnej można zaliczyć także 50% powierzchni „zielonych dachów” tj. naturalnych ogrodów zielonych urządzonych na dachach obiektów kubaturowych.
- 9) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne i place,
- 10) **nieprzekraczalnych liniach 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,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej,

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki inwestora i które nie zaliczają się, według obowiązujących przepisów prawa, do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko i mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko według odrębnych przepisów.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko,
- 2) zakazuje się rozbudowy, przebudowy itp. istniejących obiektów dla przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko,
- 3) zakazy o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą:
 - a) 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 itp.,
 - b) przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału II, dla wyodrębnionych terenów stref na obszarze planu,
- 4) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, pełniących funkcję zaplecza dla usług sportowych, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren, do którego podmiot ma tytuł prawny; nie dotyczy to terenu strefy ZP/CE,
- 5) określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - c) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
 - d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,
- 6) zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz odprowadzania ścieków do gruntu,
- 7) w obiektach kubaturowych obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np. gazowego, elektrycznego, olejowego itp.),
- 8) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,
- 9) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków może się odbywać wyłącznie na bazie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, przy czym zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 10) obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu np. zakaz wycinki itp.,
- 11) przy realizacji i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,

12)ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami; w szczególności obowiązuje stosowanie zabezpieczeń przed hałasem tak, aby równoważny poziom dźwięku w środowisku na terenach chronionych (np.: mieszkaniowych, usługowo-mieszkalnych, rekreacji i wypoczynku, usług zdrowia, usług oświaty, itp.) w porze dziennej i w porze nocnej nie przekraczał obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 8. 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.

§ 9. 1. Jeżeli na obszarze objętym planem, w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych, zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy ten przedmiot, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Wszelkie prace ziemne na obszarach oznaczonych: ZP/CE oraz 2US i 3US należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 10. Ustala się dla obszaru planu zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

- 1)obowiązuje stosowanie reklam, znaków oraz informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych, z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, wg zasad określonych w miejskim systemie informacji, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną, a do czasu jego zatwierdzenia, według zasad wymienionych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu,
- 2)obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na drzewach i pomnikach,
 - d) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
- 3)usytuowanie reklamy na budynku warunkowane jest opracowaniem projektu całej elewacji, z uwzględnieniem usytuowania innych reklam,
- 4)tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
- 5)zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących, w pasach drogowych oraz na ciągach pieszo – jezdnych i pieszych.
- 6)dopuszcza się umieszczanie reklam na ekranach akustycznych, widowniach, wewnętrznych ogrodzeniach obiektów sportowych otwartych, masztach, itp.

§ 11. Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie zagospodarowania i kształtowania przestrzeni z zachowaniem wymogów ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:

- 1)dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych,
- 2)w liniach rozgraniczenia ulic i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowo – handlowych, których lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego w uzgodnieniu z zarządcą drogi lub użytkownikiem terenu,
- 3)ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linię rozgraniczenia z ulicą,
- 4)zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych i kształtowanie zabudowy powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
- 5)nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych, należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 6)obiekty usługowe winny zapewnić ochronę ludności zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

§ 12. Dopuszcza się nowe geodezyjne podziały nieruchomości – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – pod warunkiem zachowania przez nowo wydzielone działki wszystkich parametrów dotyczących zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla poszczególnych stref określonych w niniejszym planie. Wielkość działek uzależnia się od wielkości programowych parametrów techniczno – technologicznych inwestycji.

§ 13. Na terenie przeznaczonym w planie pod ustalone funkcje usługowe dopuszcza się, do czasu realizacji tych funkcji, utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości:

- 1) zielenią niską,
- 2) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

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

- 1) budowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, jak i wszelkie zmiany wynikające z realizacji ustaleń niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń nadziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji ustaleń niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących dane urządzenia w porozumieniu z zarządcą 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, 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 ciągi komunikacyjne, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych,
- 5) ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów należy ustalić na etapie przygotowania ich realizacji, w zależności od postępującej zabudowy i występujących potrzeb,
- 6) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od funkcjonujących sieci, głównie od sieci elektroenergetycznych i gazociągów,
- 7) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych winno nastąpić z komunalnego miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej, według warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora tej sieci,
- 8) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych winno nastąpić do miejskiego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi eksploatatora tej sieci,
- 9) nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 10) odprowadzanie wód opadowych z komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych winno nastąpić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, przy prowadzeniu jego rozbudowy i przebudowy według potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania, zgodnie z warunkami technicznymi eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej; przy sprzyjających warunkach gruntowych, odprowadzanie wód opadowych (zwłaszcza z zadaszeń) może nastąpić do ziemi lub do korytarza rzeki Mlecznej, z zachowaniem wymogów prawa wodnego i obowiązujących warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód i do ziemi,
- 11) nie dopuszcza się:
 - zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne,
 - zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić z miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez jego przebudowę, rozbudowę według potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu i według warunków technicznych dystrybutora i eksploatatora energii,

- 13) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy, według zapotrzebowania istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów winno nastąpić z funkcjonującego, miejskiego, systemu gazowniczego, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu,
- 14) zaopatrzenie w energię ciepłą według zapotrzebowania istniejącego i planowanego zagospodarowania, w miarę wzrostu zainwestowania, winno nastąpić z indywidualnych, zbiorowych, lokalnych lub komunalnych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych), z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,
- 15) czasowe składowanie, na terenie objętym planem, wszelkiego rodzaju odpadów należy wykonywać 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

§ 15. 1. Ustala się teren strefy obiektów obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **OK**.

2. W terenie strefy, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące podstawowe przeznaczenie:

- 1) obiekt stacji benzynowej dla samochodów wraz z instalacjami do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych itp. o pojemności niższej niż 10 000 m³,
- 2) obiekt stacji paliw na gaz płynny wraz z instalacjami naziemnymi do magazynowania gazów płynnych o pojemności nieprzekraczalnej 10 m³ oraz zbiorników na olej o pojemności nieprzekraczalnej 3 m³,
- 3) zjazdy z ulicy Warszawskiej obsługujące tereny stref OK i UA/US/OT,
- 4) obiekty towarzyszące niezbędne do funkcjonowania obiektów, o których mowa w punktach 1 i 2.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie ustala się:

- 1) możliwość tymczasowej lokalizacji małych obiektów usługowych o charakterze handlowym lub gastronomicznym, nie kolidujących z funkcjonowaniem obiektów o przeznaczeniu podstawowym,
- 2) liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej w tym zjazdy z ulicy Warszawskiej, o których mowa w ust. 4. pkt 2,
- 3) tereny zieleni towarzyszącej funkcjom podstawowym i dopuszczalnym,
- 4) obiekty małej architektury, reklamy itp.

4. Dla terenu strefy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **OK**, o powierzchni około 0,32 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) teren od ulicy Warszawskiej należy zostawić otwarty, nieogrodzony,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu spełniać będą: zjazd z ulicy Warszawskiej, od strony cmentarza, pełniący jednocześnie funkcję zjazdu na stację paliw na parking przycmentarny KP i na teren strefy UA/US/OT oraz dwa zjazdy po stronie północnej, jeden obsługujący teren stacji benzynowej, drugi teren strefy UA/US/OT.
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 i 3 - jak na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), tj. około 10,0 m od linii rozgraniczenia terenu OK z ulicą Warszawską,
- 4) istniejąca zabudowa stacji paliw, zadaszona stanowisk dystrybucji paliw - do utrzymania, bieżących remontów, rozbudowy, przebudowy, wymiany lub likwidacji, w zależności od potrzeb, pod warunkiem zachowania przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 i 3,
- 5) dopuszcza się lokalizację reklamy, w formie dominanty o maksymalnej wysokości do 12,0 m nad poziom terenu od strony jezdni ulicy Warszawskiej,
- 6) obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych w obrębie wydzielonych działek pod:
 - a) a) stacje paliw -25 miejsc postojowych/1000 m² pow. terenu stacji,
 - b) handel -25 miejsc postojowych/1000 m² pow. sprzedaży detalicznej obiektu handlowego,
 - c) gastronomię -20 miejsc postojowych na 100 konsumentów z dopuszczeniem ustaleń zawartych w pkt 7,

- 7)w szczególnych przypadkach 30% miejsc postojowych określonych według wskaźników, o których mowa w pkt 6, zabezpieczyć powinny miejsca postojowe wyznaczone na terenach sąsiednich, położonych na obszarze planu lub poza jego obszarem,
- 8)nowa zabudowa winna :
- a) nie kolidować z istniejącym zainwestowaniem,
 - b) harmonizować z otoczeniem, tworząc kompozycyjną całość architektoniczno-przestrzenną,
 - c) nie zasłaniać starego budynku garbarni usytuowanego na działce nr ewidencyjny 106/8 poza obszarem planu, przy ulicy Warszawskiej,
 - d) być dostępna dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 9)ogrodzenia lokalizować należy wyłącznie:
- a) wzdłuż wspólnej linii rozgraniczenia terenu strefy OK i terenu strefy UA/US/OT,
 - b) wokół zapleczy magazynowych i gospodarczych obiektów o podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu terenu strefy, o którym mowa w ust. 2 i 3,
- 10)istniejący podziemny kanał wód deszczowych WS, będący kontynuacją otwartego Potoku Gołębiowskiego, zbierającego wody deszczowe powierzchniowe ze wschodnich terenów miasta w kierunku koryta rzeki Mlecznej - do utrzymania, konserwacji, modernizacji itp.,
- 11)zasady uzbrojenia terenu strefy w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w §14 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Ustala się teren strefy zabudowy usług administracji, sportu i obsługi technicznej pojazdów, oznaczony na rysunku planu symbolem **UA/US/OT** .

2. Na terenie strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące podstawowe przeznaczenie związane z funkcjami terenów stref wyznaczonych planem w zakresie:

- 1)administracji,
- 2)gastronomi i hotelarstwa,
- 3)impresz okolicznościowych i wystaw,
- 4)obiektów obsługi technicznej pojazdów, w tym pojazdów sportowych związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem obiektów sportowych realizowanych na przyległych terenach strefy usług sportowych US np: toru kartingowego itp.,
- 5)parku maszyn sportowych z możliwością wykorzystania stanowisk dla potrzeb organizowania miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych nie związanych bezpośrednio z usługą sportu zrealizowaną na terenach strefy US w granicach obszaru planu,

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się realizację:

- 1)usług handlowych wbudowanych w obiekty o przeznaczeniu podstawowym, o którym mowa w ust.2, punktach 1 i 2,
- 2)terenowych, liniowych, kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
- 3)zieleni towarzyszącej funkcjom podstawowym i dopuszczalnym wraz z obiektami małej architektury,
- 4)parkingów dla obiektów, o których mowa w ust.2 punkty od 1 do 4 oraz ust. 3 pkt 1,

4. Nie dopuszcza się realizacji:

- 1)otwartych targowisk,
- 2)obiektów drobnego rozproszonego handlu w formie kiosków, wiat, itp. za wyjątkiem ruchomych obiektów o małych gabarytach, ustawionych na czas organizacji imprez okolicznościowych i wystaw, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i nie kolidujących z ich funkcją.

5. Dla terenu strefy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA/US/OT** , o powierzchni około 1,88 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu - 30%,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,
- 3) maksymalna powierzchnia terenu pod dojazdy, utwardzone place, dojścia piesze, parki maszyn, itp. elementy zagospodarowania - 65%
- 4) maksymalna wysokość zabudowy winna wynosić 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu, nie licząc dominanty reklamowej, anten, kominów, wyłazów itp.),
- 5) wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenie strefy UA/US/OT powinny wynosić dla:
 - a) administracji - 25 miejsc postojowych/1000 m² pow. użytkowej obiektu,
 - b) gastronomii - 20 miejsc postojowych na 100 konsumentów,
 - c) obiektów obsługi technicznej pojazdów nie związanych z funkcją terenów strefy US - 2 miejsca postojowe/stanowisko obsługi,
- 6) dla pozostałych usług, nie wymienionych w pkt 5, nie przewiduje się miejsc postojowych, za wyjątkiem wykorzystania dla celów parkowania stanowisk parku maszyn toru kartingowego lub przeznaczenia tych stanowisk pod parkingi stałe dla innego obiektu sportowego o funkcji określonej w § 17 ust.2 i ust.3 pkt 2,
- 7) istniejąca zabudowa - do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu strefy,
- 8) dopuszcza się z terenu strefy wydzielenie geodezyjne działki pod usługę sportową, o powierzchni określonej zgodnie z programem i potrzebami funkcjonalno-technologicznymi usługi,
- 9) teren strefy można wygrodzić płotem zabezpieczającym z siatki stalowej w zależności od potrzeb i rodzaju usługi sportowej,
- 10) inne ogrodzenia na terenie strefy należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 4 pkt 9,
- 11) nieprzekraczalną linię zabudowy terenu strefy należy przyjąć według załącznika nr 1 do niniejszej uchwały, który stanowi rysunek planu tj: w odległości około 50,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren strefy z ul. Warszawską,
- 12) dachy na obiektach kubaturowych, o maksymalnym pochyleniu połaci do 30 °, winny harmonizować z sąsiednią zabudową,
- 13) obsługę komunikacyjną terenu strefy zapewnią dwa istniejące zjazdy z ul. Warszawskiej,
- 14) pozostałe ustalenia należy przyjąć jak w § 15 ust. 4 pkt 10 i 11.

§ 17. 1. Ustala się tereny strefy usług sportowych otwartych o charakterze lokalnym, ponadlokalnym i międzynarodowym, oznaczone na rysunku planu symbolem – **US** .

2. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty otwarte usług sportowych jak:

- a) tor kartingowy,
- b) boiska sportowe,
- c) tory konkursowe: kolarskie, jeździeckie, itp.,
- d) inne obiekty i urządzenia o podobnym charakterze jak w punktach a) - c),

2) obiekty otwarte usług rekreacji sportowej jak:

- a) kąpielisko otwarte z brodzikiem dla małych dzieci,
- b) lodowisko,
- c) skate-park,
- d) inne obiekty i urządzenia o podobnym charakterze jak w punktach a) - c), w tym organizacja imprez masowych i wystaw.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się :

- 1)terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
- 2)obiekty i urządzenia towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i dopuszczalnej, np. : widownie, sanitariaty, punkty pomocy medycznej itp.,
- 3)zielen urządzona, obiekty małej architektury itp.

4. Na terenach strefy ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2.

5. Tereny działek, pod wyodrębnioną funkcję sportową, można grodzić ogrodzeniem stałym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, przy czym, ogrodzenia nie powinny przekraczać linii rozgraniczających tereny stref funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu podstawowym na obszarze planu. Dopuszcza się realizację ogrodzeń zabezpieczających tory sportowe itp. elementy urządzeń sportowych, wokół stref bezpieczeństwa związanych z ich funkcjonowaniem. Parametry tych ogrodzeń winny wynikać z obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.

6. Dla obiektów sportowych i rekreacyjnych, o ponadnormatywnej emisji hałasu w stosunku do terenów przyległych, np.: mieszkaniowych, usług oświaty, zdrowia, kultury, opieki społecznej, itp., należy zastosować odpowiednie strefy ochrony akustycznej, z możliwością ograniczenia hałasu, poprzez różne rozwiązania naturalne i techniczne tj. na przykład: pas zieleni izolacyjnej, balustrady ażurowe lub pełne ekranizujące hałas, ekrany stałe, które najskuteczniej chronią przed hałasem, nasypy ziemne, widownie itp. obiekty.

7. Istniejące ogrody działkowe, na działce nr ew. 111, docelowo do stopniowej likwidacji z zachowaniem przepisów odrębnych. Do czasu realizacji ustaleń planu, na terenach strefy US dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych zgodnie z ich statutowym przeznaczeniem, z zachowaniem następujących warunków:

- 1)obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym nowych altan działkowych,
- 2)altany w złym stanie technicznym winny być sukcesywnie likwidowane,
- 3)istniejącą infrastrukturę techniczną można przeznaczyć do bieżących napraw i konserwacji bez możliwości budowy i rozbudowy nowych sieci i urządzeń.

8. Linie rozgraniczające tereny strefy US, o różnym sposobie zagospodarowania, mogą, w zależności od potrzeb, ulec zmianie przebiegu, np. w celu rozbudowy widowni itp..

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, o powierzchni około 1,39 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
- 2)istniejąca widownia - do utrzymania, rozbudowy, przebudowy, z możliwością wykorzystania przestrzeni pod częścią siedzisk widowni na cele parkowania, obsługi obiektów sportowych, itp.,
- 3)część działki, nr ew. 110, stanowiąca grunty zabudowane i rolne, docelowo należy włączyć pod funkcję obiektu sportowego lub rekreacyjnego, np.: pod rozbudowę widowni, dojść pieszych, parkingów itp.,
- 4)część terenu można przeznaczyć pod park maszyn dla obiektu sportowego związanego z motoryzacją, parkingi oraz obiekty towarzyszące funkcji podstawowej i dopuszczalnej w strefie US,
- 5)obsługę komunikacyjną kołową i pieszą terenu zapewni zjazd z ulicy Grójeckiej i istniejące zjazdy z ul. Warszawskiej w zależności od potrzeb.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US**, o powierzchni około 6,43 ha, ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1)powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
- 2)istniejący tor kartingowy, wraz z infrastrukturą towarzyszącą - przeznaczony do utrzymania, przebudowy, rozbudowy itp. w celu przeprowadzania zawodów wyścigów kartingowych rangi Mistrzostw Polski, Europy i Mistrzostw Świata, organizowania treningów i szkoleń kierowców wyścigowych, rozgrywania innych imprez sportowych związanych z motoryzacją, a także przystosowany dla innych obiektów i urządzeń sportowych otwartych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2,
- 3)istniejący kanał wód deszczowych WS, będący kontynuacją otwartego Potoku Gołębiowskiego, zbierającego wody deszczowe, powierzchniowe, ze wschodnich terenów miasta w kierunku koryta rzeki Mlecznej - do

utrzymania, konserwacji, modernizacji itp., dopuszcza się odsłonięcie kanału i przywrócenie jego pierwotnego kształtu jako potoku otwartego,

- 4) część terenu można przeznaczyć pod park maszyn dla obiektu sportowego związanego z motoryzacją, parkingi oraz obiekty towarzyszące funkcji podstawowej i dopuszczalnej w strefie US,
- 5) dopuszcza się budowę mostów, kładek, elementów małej architektury nad kanałem WS, o którym mowa w pkt 3, w celu wzbogacenia krajobrazu oraz połączenia terenów 2US z terenami 3US ciągami komunikacji samochodowej wewnętrznej, pieszo-rowerowej, a także przykrycia części kanału w przypadku konieczności poprowadzenia nowego śladu toru, o którym mowa w pkt 2,
- 6) ekrany i bariery akustyczne powinny harmonizować z otoczeniem,
- 7) wskazane jest maksymalne wykorzystanie części terenu strefy przyległej do terenu strefy zieleni urządzonej ZP/CE pod zielen naturalną urządzoną,
- 8) obsługę komunikacyjną, kołową, zewnętrzną terenu, w zakresie funkcjonowania obiektów usług sportowych lub rekreacyjnych na terenie 2US, winny zapewnić istniejące zjazdy z ulicy Warszawskiej poprzez tereny strefy OK i UA/US/OT oraz z ulicy Grójeckiej poprzez teren strefy 1US,
- 9) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną należy stosować według ustaleń zawartych w § 14 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3US, o powierzchni około 2,59ha, ustala się, jako obowiązujące, następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
- 2) dla terenu istniejących ogródków działkowych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7,
- 3) część terenu można przeznaczyć pod park maszyn dla obiektu sportowego związanego z motoryzacją, parkingi oraz obiekty towarzyszące funkcji podstawowej i dopuszczalnej w strefie US,
- 4) obsługę komunikacyjną, kołową, zewnętrzną terenu, w zakresie funkcjonowania obiektów usług sportowych i rekreacyjnych na terenie 3US, zapewni dojazd z ulicy Warszawskiej ulica Rybna oraz ewentualne dojazdy wewnętrzne, realizowane na obszarze terenów stref wydzielonych planem, od ulicy Warszawskiej i ulicy Grójeckiej,
- 5) pozostałe ustalenia należy przyjąć jak w ust. 10 punkty 5, 6 i 8.

§ 18. 1. Ustala się teren strefy zieleni urządzonej, będący częścią korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Mlecznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem – **ZP/CE** .

2. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zielen urządzone z zachowaniem naturalnych agrocenoz,
- 2) ciąg pieszo-rowerowy o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) renaturalizację koryta potoku Gołębiowskiego, w tym spiętrzenie, kaskadyzację oraz poszerzenie koryta potoku, w celu utworzenia małych stawów w ujściu potoku do rzeki Mlecznej,
 - 2) placyki wypoczynkowe przy głównym ciągu spacerowym i rowerowym,
 - 3) oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego,
 - 4) elementy małej architektury,
 - 5) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/CE** , o powierzchni około 1,45 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) zakaz lokalizacji nawierzchni utwardzonych nierozbieralnych,
- 3) utrzymanie doliny rzeki Mlecznej w naturalnej formie łąki,

- 4)zakaz nasadzeń drzew średnich i wysokich,
- 5)realizacja ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Mlecznej,
- 6)zasady uzbrojenia terenu strefy w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Ustala się tereny strefy komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** .

2. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

1)główne elementy i urządzenia komunikacji w tym:

- a) jezdnie z pasami ruchu i postoju,
- b) chodniki,

2)parkingi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, nie kolidujące z podstawową funkcją terenu, ustala się:

- 1)pasy zieleni przyulicznej,
- 2)zielen izolacyjna,
- 3)liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie,
- 4)drobne formy architektoniczne,
- 5)inne przeznaczenie, o podobnym charakterze jak w punktach od 1 do 4.

4. Dla terenu strefy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** , o powierzchni około 0,34 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1)wyznaczony pas terenu winien stanowić poszerzenie istniejącej, poza obszarem planu, ulicy Grójeckiej do parametrów ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 20,00 m,
- 2)parametry podstawowych elementów urządzeń komunikacji winny wynosić:
 - a) jezdnie o szerokości minimum 6,00 m,
 - b) chodniki obustronne o szerokości minimum 2,00 m każdy,
 - c) pas postojowy do parkowania samochodów, po stronie północnej jezdni, o szerokości minimum 5,00 m.

5. Dla terenu strefy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** , o powierzchni około 0,23 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1)wyznaczony pas terenu winien stanowić poszerzenie istniejącej, poza obszarem planu, ulicy Rybnej, do parametrów ulicy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 20,00 m,
- 2)parametry podstawowych elementów urządzeń komunikacji winny wynosić :
 - a) jezdnie o szerokości minimum 6,00 m,
 - b) chodniki obustronne o szerokości minimum:
 - południowy 2,00 m,
 - północny 1,50 m,
 - c) pas postojowy do parkowania samochodów po południowej stronie jezdni o szerokości minimum 5,00 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

§ 22. 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 1.1 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.1.pdf](#)

rys. planu ark. 1

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.2.pdf](#)

rys. planu ark. 2

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.3.pdf](#)

rys. planu ark. 3

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.4.pdf](#)

rys. planu ark. 4

Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.5.pdf](#)

rys. planu ark. 5

Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.6.pdf](#)

rys. planu ark. 6

Załącznik Nr 1.7 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.7.pdf](#)

rys. planu ark. 7

Załącznik Nr 1.8 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.8.pdf](#)

rys. planu ark. 8

Załącznik Nr 1.9 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.9.pdf](#)

rys. planu ark. 9

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

wykaz nieuwzględnionych uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 758/2010
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji