

**UCHWAŁA NR 331/2012
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 28 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potokowa – etap I”
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 i 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potokowa – etap I”, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia”, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/1999 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Potokowa – etap I”, obejmujący obszar ograniczony ul. Wierzbicką, ul. Warsztatową oraz torami kolejowymi z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP i częściowo 1MN (do uchwalenia odrębną uchwałą jako plan „Potokowa – etap II”), zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

§ 2. 1. Określa się granice obszaru objętego planem:

- 1) od strony północno-wschodniej – południowo-zachodnią linią rozgraniczającą teren ul. Wierzbickiej,
- 2) od strony północno-zachodniej – północno-zachodnią linią rozgraniczającą teren ul. Warsztatowej,
- 3) od strony południowej – północną granicą terenu kolejowej linii Warszawa – Kraków.

2. Z opracowania wyłączony jest teren kolejowy jako teren zamknięty w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. – poz. 717 z późniejszymi zmianami). Granice terenu zamkniętego określa rysunek planu, o którym mowa w § 3 ust. 1.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) granice terenu zamkniętego,
- 3) linie rozgraniczające tereny (orientacyjne i ściśle określone) wraz z symbolami literowymi i/lub cyfrowymi, identyfikującymi tereny z odnoszącymi się do nich ustaleniami tekstu planu,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oznaczenia lokalizacji budynków istniejących z dopuszczeniem remontu i/lub zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy.

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

4. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – uzasadnienie stwierdzenia zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia”,
- 2) Załącznik nr 3 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - zestawienie tabelaryczne,
- 3) Załącznik nr 4 – określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

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

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 i § 2 ust. 1 i 2,

2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3. **budynku mieszkalnym jednorodzinny** - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

4. **budynku mieszkalnym wielorodzinnym** - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne albo więcej niż jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy,

5. **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

6. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w obrębie terenu przeznaczonego w niniejszym planie pod zabudowę: nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych,

7. **intensywności zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu,

8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość krawędzi rzutu elewacji budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak: balkony, tarasy, gzymsy, wykusze, itp.

9. **nowej zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w tym części obiektów dobudowywane do zabudowy istniejącej, realizowane na zasadach określonych w planie,

10. **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz zabudowy, przy czym to ustalenie uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynków projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych zlokalizowane jest zgodnie z przebiegiem obowiązującej linii zabudowy, przy czym nie dotyczy to rur spustowych, gzymsów, okapów i parapetów,

11. **orientacyjnych liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie (zwymiarowane lub nie) oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, nie pokrywające się z istniejącymi podziałami własnościowymi (lub istniejącymi, liniowymi elementami zagospodarowania), uwidocznionymi na mapie zasadniczej, stanowiącej podkład rysunku planu,

12. **orientacyjnych liniach podziałów własnościowych** – należy przez to rozumieć linie (zwymiarowane lub nie) oddzielające na rysunku planu działki budowlane w obrębie jednego terenu,

13. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

14. **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową budynku liczoną zgodnie z polską normą PN-ISO dotyczącą właściwości użytkowych w budownictwie,

15. **powierzchni zabudowy (działki budowlanej lub terenu)** – o ile obowiązujące normy lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej należy przez to rozumieć powierzchnię odpowiednio: działki budowlanej lub terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),

16. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane,

17. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcje, które przeważają w danej strefie pod względem zajmowanej powierzchni lub intensywności zabudowy w okresie docelowym realizacji planu lub ich realizacja warunkuje realizację funkcji przeznaczenia dopuszczalnego w tej strefie,

18. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, a które może być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych z eliminacją kolizji i konfliktów,

19. **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, place i ulice, w tym zwłaszcza wchodzące w skład wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów przestrzeni publicznej,

20. **przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność o ewentualnej uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki podmiotu realizującego przedsięwzięcie, nie zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

21. **przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) o ograniczonej uciążliwości** – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczona, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla której właściwy organ postanowił o odstąpieniu od nałożenia obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

22. **przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność zaliczoną, na podstawie ww. przepisów do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla której właściwy organ nałożył obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

23. **przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) o uciążliwości „trudnomierzalnej”** (np. woń, hałas, światło, wibracje) - należy przez to rozumieć działalność o ewentualnej uciążliwości nie mieszczącej się w granicach własnej działki podmiotu realizującego przedsięwzięcie, nie zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których powtarzalność i uporczywość zjawiska wywołuje negatywne odczucia np. małe wytwórnie pieczywa i ciast, montaż autoalarmów, sklepy całodobowe, reklamy świetlne, usługi związane z branżą motoryzacyjną,

24. **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy,,

25. **strefie bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć strefę oddziaływania linii średniego i wysokiego napięcia, zajmującą pas terenu o określonej szerokości, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalania w zagospodarowaniu przestrzennym terenu,

26. **strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu,

27. **ściśle określonych liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, pokrywające się z istniejącymi podziałami własnościowymi (lub istniejącymi, liniowymi elementami zagospodarowania), uwidocznionymi na mapie zasadniczej, stanowiącej podkład rysunku planu

28. **teren** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i (ewentualnie) cyfrowymi.

29. **usługach** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, polegającą na handlu lub wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla ludności i podmiotów gospodarczych, w tym produkcji rzemieślniczej (w wypadku gdy jej detaliczny zbyty odbywa się w miejscu wytworzenia produktu) prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub wydzielonych pomieszczeniach w budynkach realizujących także funkcje inne niż usługowa,

30. **usługach infrastruktury społecznej** - należy przez to rozumieć obiekt służący wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla ludności w zakresie kultury, oświaty, służby zdrowia (np. świetlice, punkty przedszkolne, żłobki) prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub wydzielonych pomieszczeniach w budynkach realizujących także funkcje inne niż usługowa,

31. **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego przy najniższym wejściu do budynku do poziomu najwyższej kalenicy dachu lub górnej krawędzi najwyższej attyki tego budynku,

32. **zasadach obsługi terenu** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo – jezdne oraz urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania wyznaczonych w planie terenów.

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

- 1) uzyskanie ładu przestrzennego,
- 2) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 3) wyznaczenie terenów dla zabudowy usługowej,
- 4) określenie zasad podziału terenu,
- 5) określenie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 6) określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania,
- 7) określenie tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu strefy,
- 8) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym a użytkownikami przestrzeni,
- 9) ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze planu w zakresie:
 - a) ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
 - d) zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych.

2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze planu zgodnie z określoną w nim funkcją i w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

§ 6. 1. Ustalenia dla obszaru objętego planem określa się w podziale na następujące strefy funkcjonalne:

- 1) tereny strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** ,
- 2) tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** ,
- 3) tereny strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **U/MN** ,
- 4) tereny strefy zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** ,
- 5) tereny strefy zabudowy usług oświatowych, oznaczone symbolem **UO** ,
- 6) tereny strefy zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI** ,
- 7) tereny strefy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem **P** ,
- 8) tereny strefy ujęć wody, oznaczone symbolem **IW** ,
- 9) tereny strefy stacji uzdatniania wody, oznaczone symbolem **SUW** ,

10) tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**.

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 niniejszym planie.

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

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Obowiązek utrzymania istniejącej, mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej funkcji obszaru objętego planem.

2. Obowiązek lokalizacji zabudowy na działkach lub zespołach zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnych i/lub obowiązujących linii zabudowy.

3. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu – obowiązek stosowania ujednoczonych lub zbliżonych parametrów i cech zabudowy w zakresie: wysokości, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

4. Obowiązek stosowania ujednoczonych form ogrodzeń działek budowlanych w obrębie poszczególnych terenów - wg ustaleń szczegółowych planu.

5. Dopuszczenie uzupełnienia zabudowy z zachowaniem kompozycji przestrzennej w zakresie gabarytów i form architektonicznych nowoprojektowanych obiektów, utrzymania istniejących i/lub wskazanych na rysunku planu linii zabudowy, jak również ustalonych w niniejszym planie wskaźników: intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu.

6. Zakaz stosowania jaskrawej i kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, za wyjątkiem zabudowy terenów oznaczonych symbolem U.

7. Zakaz lokalizowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (takich jak kioski, mała gastronomia itp.).

8. Nowoprojektowana zabudowa:

1) powinna posiadać wysokie walory estetyczne i architektoniczne,

2) nie powinna zawierać elementów estetycznie obcych lub zbyt agresywnych w stosunku do istniejącej zabudowy,

3) winna być przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne wg przepisów szczególnych,

4) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy poprzez:

a) utrzymanie wysokości zabudowy od II do V kondygnacji,

b) wysokość budynków (elewacji lub kalenicy) zabudowy usługowej - do dwóch kondygnacji (do ~11 m nad poziom terenu),

c) kąt nachylenia dachów - do 45°,

5) w promieniu do 500 m od środka urządzeń nawigacyjnych usytuowanych poza granicami niniejszego planu, dopuszcza się zabudowę obiektami mieszkalnymi i usługowymi o powierzchni rzutu i jednolitych powierzchniach elewacji nie większej niż 200 m², z zastrzeżeniem, iż dachy i ogrodzenia nie będą wykonane z elementów metalowych; wszelkie odstępstwa winny być uzgadniane z organami właściwymi według przepisów szczególnych i odrębnych; strefa ochronna od urządzeń nawigacyjnych, w której obowiązują powyższe zasady – wg rysunku planu,

6) w promieniu do 1000 m od środka urządzeń nawigacyjnych, o których mowa w §7 ust.8 pkt 5), nowa zabudowa o powierzchni zabudowy i/lub jednolitych powierzchniach elewacji powyżej 200 m² winna być uzgadniana z organami właściwymi według przepisów szczególnych i odrębnych; strefa ochronna od urządzeń nawigacyjnych, w której obowiązują powyższe zasady - wg rysunku planu,

7) w związku z ograniczeniami wynikającymi z funkcji lotniska na Sadkowie zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów o wysokości przekraczającej poziom 265,0 m n.p.m.

9. Na obszarze objętym planem należy dążyć do lokalizacji miejsc parkingowych dla obsługi przeznaczenia terenów w kubaturze budynków realizujących to przeznaczenie; dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych (podziemnych i nadziemnych pod warunkiem spełnienia warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych stref funkcjonalnych).

10. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

11. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

12. Dopuszcza się lokalizację budynków i dominant o wysokości powyżej 25 m (jak wysokie kominy, maszty, wieże) jako mogących stwarzać szczególne zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego, pod warunkiem uzgodnienia z organami właściwymi w sprawie na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

13. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez:

1) kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,

2) ujednoczenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:

a) budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych,

b) elementów wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),

c) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.),

3) lokalizację, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, w obrębie linii rozgraniczających dróg: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW i UO obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, do kategorii mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz takiej działalności usługowej, która narusza charakter wiodącej funkcji mieszkaniowej tych terenów, z uwagi na oddziaływanie przekraczające granice działki (hałas, zapachy, wibracje itp.).

2. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się realizację przedsięwzięć nieuciążliwych oraz przedsięwzięć o ograniczonej uciążliwości, pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza terenem, do którego podmiot prowadzący tę działalność ma tytuł prawny.

3. Zasady, o których mowa w ust.1, 2 nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania zagospodarowania na obszarze objętym planem i terenów poza tym obszarem oraz zapewnienia właściwych warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych; dotyczy to w szczególności realizacji dróg publicznych, rurociągów do przesyłania wody, sieci kanalizacyjnych, sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej itp.

4. Emisje z instalacji powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska według przepisów szczególnych i odrębnych.

5. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych i sanitarnych do ziemi. Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizyko - chemicznych ścieków bytowych według przepisów odrębnych i szczególnych oraz wymagań dysponenta urządzeń kanalizacyjnych.

6. Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

7. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny MN, MW i UO przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usług oświatowych,
- 2) U/MN i U przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi.

8. Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym – przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:

- 1) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną ,
- 2) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej, obiektom usługowym i użyteczności publicznej,
- 3) zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów w poszczególnych strefach na powierzchniach odpowiadających określonym w ustaleniach szczegółowych wartościom wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni danego terenu,
- 4) wykonanie nasadzeń w postaci szpalerów: drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic oraz jako wydzielenie poszczególnych posesji, terenu.

9. Ochronie podlegają istniejące wartościowe drzewa. Wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie w celach sanitarnych.

10. Ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, dolin, cieków wodnych, stanowiących system korytarzy i ciągów ekologicznych oraz ostoi dla zwierząt i roślin.

11. Należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę cieków, a w przypadku ich regulacji, unikania prostowania i skracania koryta.

12. Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne. Odpady technologiczne, w tym także niebezpieczne, winny być składowane i wywożone zgodnie z przepisami szczególnymi.

13. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, obiekty ani gatunki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

14. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i nie ustanowiono terenów górniczych.

15. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; obszar nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Teren objęty planem posiada pełne rozpoznanie archeologiczne. Znajdują się na nim dwa stanowiska archeologiczne – AZP 75-67/4 i AZP 75-67/5.

2. Prowadzenie prac ziemnych i budowlanych w rejonach stanowisk, o których mowa w ustępie 1, należy uzgodnić z organem właściwym w zakresie ochrony zabytków celem ustalenia toku postępowania, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3. W przypadku natrafienia w toku prac ziemnych i budowlanych prowadzonych poza rejonami stanowisk, o których mowa w ustępie 1, na przedmiot który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do organu właściwego w zakresie ochrony zabytków oraz ustalić dalszy tok postępowania, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze planu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych obowiązuje realizacja ogrodzeń, ujednoczonych form oświetlenia, małej architektury, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych wg poniższych zasad:

- 1) ogrodzenia mogą być sytuowane bez przekraczania linii rozgraniczenia poszczególnych stref funkcjonalnych; dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń jako wydzielanie posesji, o ile nie utrudni to korzystania z nich oraz spełni wymagania przepisów p.poż.,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,80 m, podmurówka o maksymalnej wysokości 60 cm z materiałów naturalnych (kamień, cegła); wypełnienie ażurowe (minimum 50% ażuru) z materiałów takich jak stal, żeliwo, cegła. Dopuszcza się stosowanie jako ogrodzeń żywopłotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z materiałów takich jak drewno, prefabrykaty betonowe, tworzywa sztuczne,
- 3) ogrodzenia swą formą, kolorem winny nawiązywać do sąsiadujących budynków,
- 4) 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 pomnikach,
 - d) na obiektach i w miejscach pamięci narodowej,
 - e) na obiektach sakralnych,
 - f) na formach małej architektury placów i ulic,
 - g) na balkonach,
 - h) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - i) w liniach rozgraniczenia dróg,
- 5) reklamy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynków w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego,
- 6) pionowe semafony mogą być umieszczane powyżej parteru budynku w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego,
- 7) ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną, z wykluczeniem billboardów,
- 8) maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m,
- 9) reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę - dla każdej firmy jedna reklama,
- 10) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

2. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczącej nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie, określonej w miejskim systemie informacji.

3. Niezależnie od ustaleń niniejszego planu, forma i umiejscowienie reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych może być przedmiotem odrębnych regulacji i procedur uzgadniania, określonych odrębnymi przepisami prawa miejscowego.

§ 11. Ustala się zasady dotyczące remontów istniejących obiektów:

1. Remont elewacji oraz wykonanie kolorystyki możliwy jest wyłącznie jako zabieg dotyczący całego budynku. Zabronione jest malowanie części obiektu (np. parteru).

2. Remonty generalne powinny być przeprowadzane w zakresie obejmującym dostosowanie budynków do obowiązujących przepisów i standardów w zakresie wyposażenia instalacyjnego.

3. Obiekty winny być przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne wg przepisów szczególnych.

§ 12. Plan ustala następujące zasady podziału istniejących nieruchomości na działki budowlane:

1. Wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe po spełnieniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego tekstu planu.

2. Plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Działki budowlane powstałe na skutek podziału działek istniejących muszą mieć dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Wtórne podziały, w tym podział terenów na działki budowlane, są dopuszczalne pod warunkiem utrzymania możliwości realizacji na wydzielanych działkach ustalonych w niniejszym planie:

- 1) przeznaczenia i zasad zagospodarowania ustalonych dla danego terenu,
- 2) wskaźników i bilansu powierzchni wykorzystania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Działki budowlane w obrębie tego samego terenu mogą być łączone w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora pod warunkiem utrzymania możliwości realizacji ustalonych w niniejszym planie:

- 1) przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów,
- 2) układu ulic: głównej, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych,
- 3) przestrzeni publicznych,
- 4) wskaźników i bilansu powierzchni wykorzystania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1. Plan wyznacza tereny dróg KD oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) **KDG** – drogi główne „G”,
- 2) **KDZ** – drogi zbiorcze „Z”,
- 3) **KDL** – drogi lokalne „L”, dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego.

2. Miejska komunikacja samochodowa może być prowadzona na ulicach zbiorczych i lokalnych o szerokości jezdni min. 7,0 m.

3. W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja ujednoliconych typów kiosków kolportażowo-handlowych:

- 1) zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,
- 2) wolnostojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe, przy czym minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy powinna wynosić 100,0 m.

4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu tj. przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej niezbędne jest zastosowanie takich środków technicznych i organizacyjnych, aby zapewnić ochronę akustyczną terenów przyległych poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami szczegółowymi i odrębnymi.

6. Dla nowych realizacji w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, obowiązuje zapewnienie 100% miejsc postojowych dla mieszkańców na poszczególnych terenach - wskaźnik 1.5 mp/1 mieszkanie.

7. Na działkach budowlanych zagospodarowanych pod obiekty usługowe i handlowe (nowe realizacje) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych na danej działce - z tego maks. 50% w poziomie terenu.

8. Dla usług stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane wskaźniki miejsc parkingowych :

- 1) administracja, finanse i ubezpieczenia - 1 mp/20 m² powierzchni użytkowej,
- 2) oświata - 1 mp/20 m² powierzchni użytkowej,
- 3) służba zdrowia, opieka i infrastruktura społeczna - 1 mp/20 m² powierzchni użytkowej,
- 4) kultura, - 1 mp/20 m² powierzchni użytkowej, oraz 1 mp/3 użytkowników jednocześnie,
- 5) handel - o powierzchni sprzedaży do 400 m² - 1 mp/50 m² powierzchni sprzedaży - o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² - 1 mp/20 m² powierzchni sprzedaży,
- 6) usługi - 1 mp/20 m² powierzchni użytkowej,
- 7) sport, rekreacja - 1 mp/20 m² powierzchni użytkowej, oraz 1 mp/5 użytkowników jednocześnie,
- 8) gastronomia - 1 mp/8 konsumentów,
- 9) obiekty kultu religijnego - 15 mp/100 użytkowników jednocześnie,
- 10) hotele, obsługa turystyki - 1 mp/pokój lub apartament,
- 11) dla ww. funkcji usługowych należy przyjąć dodatkowo dla każdej funkcji 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników.

§ 14. 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 pozostałych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację: remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającą z aktualnych i prognozowanych potrzeb, prowadzoną za zgodą i według warunków określonych przez jednostki zarządzające i eksploatujące ww. sieci i urządzenia, w porozumieniu z zarządcą terenów tras komunikacyjnych, w rozgraniczeniu których sieci i urządzenia te mają być lokalizowane.

3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących podziemnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz zgodnie z innymi, szczegółowymi warunkami, określonymi przez jednostki zarządzające i eksploatujące ww. sieci i urządzenia, dopuszcza się realizację przepustów dla sieci infrastrukturalnych w konstrukcji fundamentów obiektów i budowli lub pod nimi.

4. Wszelkie nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenach ogólnodostępnych, głównie w liniach rozgraniczających tereny ciągów komunikacyjnych. W przypadkach szczególnych dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń poza liniami rozgraniczającymi tereny ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz za zgodą właścicieli zajmowanych nieruchomości. Ostateczną lokalizację urządzeń oraz tras nowoprojektowanych sieci należy ustalać na etapie przygotowania ich realizacji.

5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować odległości od infrastruktury technicznej zgodne z obowiązującymi przepisami.

6. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych nakazuje się realizować wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę. Ewentualną rozbudowę i/lub przebudowę sieci wodociągowej należy prowadzić wg warunków technicznych określonych przez zarządcę i eksploatatora sieci wodociągowej.

7. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: wg aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określonych przez zarządcę i eksploatatora sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych ani do ziemi.

8. Z zastrzeżeniem ustaleń ust. 9, odprowadzenie wód opadowych: do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy lub przebudowy, wg warunków technicznych określonych przez zarządcę i eksploatatora sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się:

- 1) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 2) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

9. Na terenach lub działkach budowlanych posiadających wystarczające proporcje powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych i odrębnych w przypadku odprowadzania ścieków do wód i do ziemi.

10. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy: wg aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego, przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określanych przez odpowiedniego zarządcę i eksploatatora sieci gazowniczey.

11. Zaopatrzenie w energię ciepłą: wg aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z miejskiego systemu ciepłowniczego, zasilanego ze zbiorowych źródeł ciepła. W wypadku braku technicznych możliwości podłączenia poszczególnych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z preferencją dla proekologicznych czynników grzewczych jak: gaz olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną: wg aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania zagospodarowania terenów, z lokalnego systemu elektroenergetycznego przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określanych przez odpowiedniego zarządcę i eksploatatora sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych wolnostojących stacji transformatorowych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

13. Gromadzenie i selekcja odpadów komunalnych winno nastąpić w urządzeniach lub pomieszczeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami szczególnymi oraz systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

14. Budowa, przebudowa, remont nowej lub istniejącej infrastruktury winna być realizowana z uwzględnieniem minimalizacji kosztów wynikających z ewentualnego naruszenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 15. 1. Na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod zainwestowanie, do czasu realizacji ich docelowego przeznaczenia, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości:

- 1) zielenią niską,
- 2) poprzez urządzenia parkingów dla samochodów osobowych o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

2. W ramach tymczasowego zagospodarowania terenu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji inwentarskich ani urządzania placów targowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczoną na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Na obszarze strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne,
- 2) usługi podstawowe - handel, usługi (bez usług branży motoryzacyjnej),
- 3) usługi ponadpodstawowe – administracja, kultura, gastronomia, oświata, służba zdrowia.

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) zieleń rekreacyjną ogólnodostępną,
- 3) tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców,

4) miejsca parkingowe dla potrzeb mieszkańców.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie, ustalone w ust. 3, można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków :

- 1) są funkcjonalnie powiązane z obiektami realizującymi przeznaczenie podstawowe,
- 2) nie zajmują więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu (oprócz terenów i urządzeń sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców).

5. Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** :

- 1) ustala się minimalną odległość obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej od linii rozgraniczenia ulic (wg rysunku planu i zapisów szczegółowych):
 - a) od drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Warsztatowa) – 20 m ,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem 2KDZ (droga łącząca ul. Wierzbicką i ul. Warsztatową) – od 8 m do 28 m,
 - c) od ul. Wierzbickiej (objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania „Południe”) – 14 m,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w zależności od ustaleń szczegółowych z lub bez powiększania programu inwestycji; zasady lokalizacji poszczególnych funkcji realizujących przeznaczenie terów określone niżej, w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) obowiązuje zakaz grodzenia budynków,
- 5) wydzielenie działek w ramach istniejących podziałów własnościowych może nastąpić po uprzednim wykonaniu projektu podziału, z uwzględnieniem całego terenu w danej strefie oraz zapewnieniu obsługi komunikacyjnej, z wyznaczeniem dróg wewnętrznych w formie dróg dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniej niż 8 m w liniach rozgraniczeniach.

6. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW** – powierzchnia ok. 7,07 ha:
 - a) dojazd do terenu (istniejący) od ul. Wierzbickiej objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Południe” oraz od ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 2KDZ,
 - b) minimalne linie zabudowy - wg zasad określonych w § 16 ust. 5 pkt 1) oraz wg rysunku planu,
 - c) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne - do adaptacji, bez powiększania programu,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW** – powierzchnia ok. 1,21 ha:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od strony zachodniej, drogą dojazdową, biegnącą wzdłuż ul. Warsztatowej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KDL oraz od strony wschodniej,
 - b) minimalne linie zabudowy - wg zasad określonych w § 16 ust. 5 pkt 1); linia zabudowy jako maksymalna nieprzekraczalna od ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 2KDZ - 20 m, od strefy 1MW - 5 m wg rysunku planu,
 - c) obowiązuje łączne zachowanie następujących warunków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maks. 1.0
 - wysokość budynków do V kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna winna być kształtowana w formie budynków punktowych lub o rozczłonkowanej bryle; szerokość elewacji poszczególnych brył składowych od strony ul. Warsztatowej maks. 27 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach budynków z zapewnieniem miejsc parkingowych,
 - dla usług oświatowych (np. przedszkole), usług infrastruktury społecznej (żłobek) obowiązuje wskaźnik terenów zielonych (place zabaw, zieleń urządzona) na jedno dziecko - 25 m²,

- odległość placów zabaw od okien zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 10 m,
- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości „trudnomierzalnej” oraz powodującej trudność w obsłudze komunikacyjnej (np. brak możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w obrębie danej działki budowlanej,
- przy obiektach usługowych i handlowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce wg wskaźnika wg ustaleń ogólnych,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć wskaźnik 1.3 miejsc postojowych na 1 mieszkanie; nie mniej niż 80% miejsc postojowych winna być lokalizowana w parkingach podziemnych,
- dachy płaskie; dopuszcza się dachy o spadku do 30°, o ile nie będzie to w dysharmonii z budynkami sąsiednimi,
- obowiązuje dostosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych,
- budynki winny nawiązywać architekturą do budynków sąsiednich,
- obowiązuje użycie materiałów naturalnych o wysokiej jakości, bez stosowania okładzin typu siding,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki w zabudowie wyłącznie usługowej – 50% działki budowlanej.

§ 17. 1. Ustala się tereny strefy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Na obszarze strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne.

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

- 1) zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny lub zabudowa wolnostojąca (wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
- 2) zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości „trudnomierzalnej” oraz powodującej trudność w obsłudze komunikacyjnej (np. brak możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w obrębie danej działki budowlanej),
- 3) zabudowa gospodarcza wyłącznie do celów bytowych tylko na działkach z zabudową wolnostojącą,
- 4) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 5) urządzenia komunikacji, w tym drogi dojazdu i dojazdy, miejsca postojowe dla obsługi strefy,
- 6) zieleń urządzona ogólnodostępna,
- 7) obiekty małej architektury,
- 8) usługi w zakresie infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym (służące bezpośrednio obsłudze obszaru objętego planem), w tym obiekty użyteczności publicznej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie można realizować przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
- 2) nie zajmują więcej niż 20% terenu działki; warunek ten nie dotyczy inwestycji, o których mowa w ust. 3 pkt. 4), 5) i 6).

5. Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) ustala się minimalną odległość obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej od linii rozgraniczenia ulic oraz torów kolejowych wg rysunku planu:
 - a) od ul. Wierzbickiej (ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Południe”) – 14 m,
 - b) od ul. Potokowej, drogi oznaczonej symbolem KDL — 8 m dla nowych realizacji; istniejące budynki zlokalizowane poza przyjętą linią zabudowy do adaptacji bez powiększania programu,

- 2) nowa zabudowa swym charakterem winna nawiązywać do istniejącej; nie może powodować dysonansów architektoniczno- przestrzennych; nie powinna w stosunku do istniejącej zabudowy być elementem estetycznie obcym lub zbyt agresywnym, lecz harmonijnie wpisany w istniejącą zabudowę,
- 3) dopuszcza się zbliżenia do granicy działki sąsiedniej wyłącznie w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; w pozostałych przypadkach minimalne odległości ścian zewnętrznych od granic działek sąsiednich 3 m dla ściany bez otworów okiennych i drzwiowych oraz 4 m dla ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%,
- 5) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji i możliwością podpiwniczenia - do 1,50 m nad poziom terenu,
- 6) kalenice lub górne krawędzie attyk - nie wyżej niż 10 m od poziomu terenu,
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków (od strony drogi publicznej) - nie więcej niż 18 m,
- 8) kąt nachylenia dachu - do 45°, o ile nie będzie to w dysharmonii z budynkami sąsiednimi,
- 9) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub blaszana, papy asfaltowo - bitumiczne,
- 10) wykończenie ścian zewnętrznych o wysokich walorach estetycznych – tynki lub okładziny ścienne z wykluczeniem paneli sidingowych
- 11) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dotyczy nowych inwestycji):
 - a) wolnostojącej – 700 m²,
 - b) bliźniaczej – 400 m²,
 - c) szeregowej – 250 m²,
- 12) minimalna szerokość frontu działki przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (dotyczy nowych inwestycji)
 - a) wolnostojącej – 20 m,
 - b) bliźniaczej – 18 m,
 - c) szeregowej – 9 m,
- 13) powierzchnia biologicznie czynna jako zieleń urządzona niska i wysoka – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- 14) ogrodzenia mogą być sytuowane pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczenia poszczególnych stref funkcjonalnych w tym dróg; dopuszcza się ogrodzenia jako wydzielanie posesji, o ile nie utrudni to korzystania z nich oraz spełni wymagania przepisów p.poż.,
- 15) działki mogą być łączone i kształtowane zorganizowanymi zespołami budynków jednorodzinnych o podobnych formach architektonicznych; ulice dojazdowe pomiędzy łączonymi terenami mogą ulec likwidacji, a za nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy należy wtedy uznać nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy od pozostałych ulic dojazdowych (lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdných),
- 16) wydzielanie działek w ramach istniejących podziałów własnościowych może nastąpić po uprzednim wykonaniu projektu podziału, z uwzględnieniem całego terenu w danej strefie oraz zapewnieniu obsługi komunikacyjnej, z wyznaczeniem dróg wewnętrznych w formie dróg dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdných o szerokości nie mniej niż 8 m w liniach rozgraniczeniach,
- 17) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących lub łączonych z budynkiem gospodarczym maks.. do trzech stanowisk dla samochodów osobowych – na jednej nieruchomości wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,
- 18) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki na terenach, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, jeśli na sąsiedniej działce występują obiekty o podobnej funkcji, a powierzchnia projektowanej zabudowy nie przekracza dopuszczalnej wg ustaleń szczegółowych.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni ok. 1,05 ha:
 - a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do adaptacji, porządkowania i uzupełnienia,
 - b) dojazd do działek z ul. Potokowej oznaczonej symbolem KDL oraz ul. Wierzbickiej,
 - c) przy szerokości linii rozgraniczenia drogi mniejszej niż 10 m obowiązuje przesunięcie wjazdów indywidualnych i publicznych o 2 m w stosunku do linii rozgraniczenia,
 - d) istniejące budynki mieszkalne w dobrym stanie technicznym - do adaptacji i porządkowania,
 - e) linię zabudowy jako maksymalną nieprzekraczalną od ul. Potokowej oznaczonej symbolem KDL ustala się w odległości 8 m od jej linii rozgraniczenia, od ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 1KDZ - 10 m od jej linii rozgraniczenia, od ul. Wierzbickiej - 14 m od jej linii rozgraniczenia,
 - f) wysokość zabudowy – maks. II kondygnacje (z poddaszem użytkowym), lecz nie większa niż 10 m od poziomu terenu,
 - g) ogrodzenia wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych,
 - h) zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości „trudnomierzalnej” oraz powodującej trudność w obsłudze komunikacyjnej (np. brak możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych),
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni ok. 0.12 ha:
 - a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do adaptacji, porządkowania bez powiększania programu,
 - b) dojazd istniejący od ul. Wierzbickiej,
 - c) linię zabudowy jako maksymalną nieprzekraczalną od ul. Wierzbickiej ustala się w odległości 14 m od jej linii rozgraniczenia,
 - d) ogrodzenia wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych planu.

§ 18. 1. Ustala się tereny strefy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U.

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

- 1) usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
- 2) administracja,
- 3) finanse i ubezpieczenia,
- 4) służba zdrowia,
- 5) kultura,
- 6) sport i rekreacja,
- 7) gastronomia,
- 8) hotele i obsługa turystyki,
- 9) obiekty obsługi komunikacji, z wyłączeniem nowych lokalizacji stacji paliw i obsługi serwisowej i/lub kontroli pojazdów.

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

- 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleń towarzysząca, urządzona parkowa i izolacyjna,
- 3) parkingi, dojazdy i dojścia związane z funkcjami strefy,
- 4) obiekty małej architektury.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią jej uzupełnienie,

2) nie będą zajmowały więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji; warunek ten nie dotyczy inwestycji, o których mowa w ust. 3 pkt 2), 3) i 4).

3) teren, na którym zlokalizowane będą budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi podlegają ochronie akustycznej; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. W strefie zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, celem zachowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa usługowa w formie zwartych kompleksów jedno- lub wieloobektowych z zielenią towarzyszącą,

2) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w obrębie wydzielonej działki,

3) nowa zabudowa swych charakterem winna nawiązywać do istniejącej; nie może powodować dysonansów architektoniczno-przestrzennych; nie powinna w stosunku do istniejącej zabudowy być elementem estetycznie obcym lub zbyt agresywnym,

4) nie dopuszcza się realizacji obiektów przemysłowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych,

5) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej,

6) minimalna powierzchnia biologiczna czynna – 25% powierzchni terenu działki budowlanej,

7) powierzchnia zabudowy - maks. 40 % powierzchni terenu działki budowlanej,

8) wysokość zabudowy - do II kondygnacji, wg ustaleń szczegółowych,

9) dachy płaskie; dopuszcza się dachy o spadku do 30°, o ile nie będą dysharmonizować z otaczającą zabudową,

10) pokrycie dachu – papy asfaltowo-bitumiczne, dachówka ceramiczna, cementowa lub blaszana,

11) ściany zewnętrzne – wykończenie tynkami lub z zastosowaniem okładzin o wysokich walorach estetycznych z zakazem paneli sidingowych,

12) ogrodzenia mogą być sytuowane bez przekraczania linii rozgraniczenia poszczególnych stref funkcjonalnych w tym dróg; dopuszcza się ogrodzenia jako wydzielanie posesji, o ile nie utrudni to korzystania z nich oraz spełni wymagania przepisów p.poz.; obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń betonowych); wysokość podmurówki (cokołu) – maks. 0,6 m z materiałów naturalnych – ceramika, kamień, wypełnienie ażurowe (min. 50% ażuru) z materiałów takich jak stal, żeliwo, ceramika lub jako żywoplotów; obowiązuje zakaz ogrodzeń pełnych (także między posesjami) oraz z takich materiałów jak drewno, prefabrykaty betonowe, tworzywa sztuczne; ogrodzenia swą formą, kolorem winny nawiązywać do sąsiadujących budynków,

13) teren, na którym zlokalizowane będą budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi podlegają ochronie akustycznej; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

14) zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących w pasach drogowych ulic oraz na terenie ciągów pieszo-jezdnymi, reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę, salon sprzedaży itp. – wg zasady: dla każdej firmy jedna reklama na obiekcie, przy czym wskazane jest łączenie reklam na jednej tablicy; wolnostojące reklamy (pylony reklamowe) winny być lokalizowane poza liniami rozgraniczenia dróg (bez przekraczania docelowego pasa drogowego); nie powinny one kolidować z dojazdami, ciągami pieszymi i nie powinny utrudniać funkcjonowania obiektu,

15) obowiązuje sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej; obowiązuje wykonanie nasadzeń w postaci szpalerów: drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic oraz jako wydzielanie poszczególnych posesji.

6. Dla obiektów o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego, takich jak: maszty, wieże antenowe, linie energetyczne i inne, wymagane jest uzgodnienie z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.

7. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** - powierzchnia ok. 0,25 ha:

- a) teren zabudowy usługowej, obowiązuje harmonijne powiązanie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy łącznie z terenem oznaczonym symbolem 8U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Południe”,
 - b) dojazd – od ul. Wierzbickiej - droga objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Południe”,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczenia ul. Wierzbickiej i drogi oznaczonej symbolem KDL oraz 10 m od linii rozgraniczenia ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 1KDZ - wg rysunku planu,
 - d) wysokość zabudowy – do II kondygnacji,
 - e) preferowana funkcja – nieuciążliwe usługi komercyjne w zieleni,
 - f) obowiązuje zakaz ogrodzeń,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** - powierzchnia ok. 0,40 ha:
- a) teren zabudowy usługowej – dopuszcza się adaptację i porządkowanie istniejącej stacji paliw,
 - b) dojazd od ul. Wierzbickiej,
 - c) linia zabudowy jako maksymalna nieprzekraczalna od strony ul. Wierzbickiej – 14 m,
 - d) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej,
 - e) wysokość zabudowy - do II kondygnacji,
 - f) ogrodzenia wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych planu.

§ 19. 1. Ustala się tereny strefy zabudowy usług oświatowych oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** – powierzchnia ok. 0,25 ha.

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

1) usługi o znaczeniu dzielnicowym i/lub ogólnomiejskim z zakresu:

- a) nauki i oświaty o znaczeniu podstawowym – przedszkole,
- b) infrastruktury społecznej – żłobek,
- c) sportu i rekreacji.

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

- 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) zieleń parkowa,
- 4) mała architektura,
- 5) tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców,
- 6) dojazdy i parkingi towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy liniowych, punktowych i kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) nie zajmują więcej niż 20% powierzchni danego terenu.

5. Na terenach strefy zabudowy usług oświatowych ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa usługowa w formie zwartych kompleksów jedno lub wieloobektowych z zielenią towarzyszącą,
- 2) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w obrębie wydzielonej działki,

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów przemysłowych i parkingów dla samochodów ciężarowych,
- 4) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usług oświatowych,
- 5) obowiązuje wskaźnik terenów zielonych (plac zabaw, zieleń urządzone) na jedno dziecko - 25 m²,
- 6) odległość placów zabaw od okien zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 10 m,
- 7) powierzchnia zabudowy maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość zabudowy od I do III kondygnacji,
- 9) szerokości elewacji frontowej – nie ustala się,
- 10) dachy płaskie; dopuszcza się dachy o spadku do 30°, o ile nie będą dysharmonizować z otaczającą zabudową,
- 11) pokrycie dachu – papy asfaltowo-bitumiczne, dachówka ceramiczna, cementowa lub blaszana, ściany zewnętrzne – wykończenie tynkami lub z zastosowaniem okładzin o wysokich walorach estetycznych z zakazem paneli sidingowych,
- 12) ogrodzenia mogą być sytuowane bez przekraczania linii rozgraniczenia poszczególnych stref funkcjonalnych w tym dróg; dopuszcza się ogrodzenia jako wydzielenie posesji, o ile nie utrudni to korzystania z nich oraz spełni wymagania przepisów p.poż.; obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o maks.. wysokości 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń betonowych); wysokość podmurówki (cokołu) – maks.. 0,6 m z materiałów naturalnych – ceramika, kamień, wypełnienie ażurowe (min. 50% ażuru) z materiałów takich jak stal, żeliwo, ceramika lub jako żywopłotów; obowiązuje zakaz ogrodzeń pełnych (także między posesjami) oraz z takich materiałów jak drewno, prefabrykaty betonowe, tworzywa sztuczne; ogrodzenia swą formą, kolorem winny nawiązywać do sąsiadujących budynków,
- 13) wydzielenie nowych działek budowlanych w ramach istniejących podziałów własnościowych może nastąpić po uprzednim wykonaniu projektu podziału, z uwzględnieniem możliwości zachowania parametrów zabudowy i wskaźników zainwestowania określonych dla całego terenu oraz zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych w parametrach określonych dla publicznych dróg dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnich o szerokości nie mniej niż 8 m w liniach rozgraniczeniach takiego ciągu,
- 14) miejsca parkingowe wg ustaleń ogólnych,
- 15) budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

§ 20. 1. Ustala się tereny strefy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN** – pow. 12,05 ha.

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

- 1) usługi i drobna wytwórczość o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
- 2) sport,
- 3) rekreacja,
- 4) administracja,
- 5) gastronomia,
- 6) finanse i ubezpieczenia,
- 7) hotele, obsługa turystyki i sportu,
- 8) obsługa komunikacji,
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleń towarzysząca,
- 3) parkingi, dojazdy i dojścia związane z funkcjami strefy,
- 4) obiekty małej architektury,

5) zieleń urządzona parkowa i izolacyjna.

4. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 3 pkt. 1), 3) i 4) można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią jej uzupełnienie,
- 2) nie będą zajmowały więcej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej.

5. W strefie zabudowy usługowo-mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, celem zachowania ładu przestrzennego:

- 1) dojazd od ul. Potokowej – drogi oznaczonej symbolem KDL oraz od ul. Warsztatowej – drogi oznaczonej symbolem KDZ poprzez teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI,
- 2) zabudowa usługowa - w formie zwartych kompleksów jedno lub wieloobektowych z zielenią towarzyszącą,
- 3) zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową, z usługami w parterach budynków,
- 4) linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako maksymalna nieprzekraczalna od strony ul. Potokowej oznaczonej symbolem KDL – 8 m, od strony ul. Warsztatowej – oznaczonej symbolem 1KDZ – 20 m, od strony ul. Wierzbickiej - 14 m, od strony miejskiej obwodnicy południowej oznaczonej symbolem KDG – od 70 m do 85 m - wg rysunku planu,
- 5) linia zabudowy dla zabudowy usługowej jako maksymalna nieprzekraczalna od strony ul. Potokowej – 8 m, od strony ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 1KDZ – 20 m, od strony ul. Wierzbickiej - 14 m, od strony miejskiej obwodnicy południowej oznaczonej symbolem KDG – od 10 m do 25 m - wg rysunku planu,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie usług (bez usług branży motoryzacyjnej) w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zapewnieniem miejsc parkingowych na własnej działce,
- 7) obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem zjazdu publicznego,
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości „trudno mierzalnej”,
- 9) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w obrębie wydzielonej działki,
- 10) nowa zabudowa swym charakterem winna nawiązywać do istniejącej - nie może powodować dysonansów architektoniczno-przestrzennych oraz nie powinna w stosunku do istniejącej zabudowy być elementem estetycznie obcym lub zbyt agresywnym,
- 11) minimalna powierzchnia biologiczna czynna dla zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkalnej – 25% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 12) powierzchnia zabudowy dla obiektów usługowych - maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 13) powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
- 14) wysokość budynków (kalenicy lub górnej krawędzi attyki) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla zabudowy adaptowanej i uzupełniającej - do dwóch kondygnacji (do ~10 m nad poziom terenu) i możliwością podpiwniczenia (do 1,50 m nad poziom terenu),
- 15) wysokość budynków (kalenicy lub górnej krawędzi attyki) zabudowy usługowej - do III kondygnacji (do ~11 m nad poziom terenu)
- 16) dachy płaskie; dopuszcza się dachy o spadku do 45°, o ile nie będą dysharmonizować z otaczającą zabudową,
- 17) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dotyczy nowych inwestycji):
 - a) wolnostojącej – 700 m²,
 - b) bliźniaczej – 400 m²,
 - c) szeregowej – 270 m²,
- 18) minimalna szerokość frontu działki przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (dotyczy nowych inwestycji):

- a) wolnostojącej – 20 m,
 - b) bliźniaczej – 18 m,
 - c) szeregowej – 9 m,
- 19) nie określa się minimalnej szerokości frontu działki przy zabudowie usługowej,
- 20) szerokość elewacji frontowej od strony ulic:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – maks. 18 m,
 - b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa – maks. 25 m,
 - c) zabudowa usługowa – maks. 60 m,
- 21) pokrycie dachu – papy asfaltowo-bitumiczne, dachówka ceramiczna, cementowa lub blaszana,
- 22) ściany zewnętrzne – wykończenie tynkami lub z zastosowaniem okładzin o wysokich walorach estetycznych z zakazem paneli sidingowych,
- 23) ogrodzenia mogą być sytuowane bez przekraczania linii rozgraniczenia poszczególnych stref funkcjonalnych w tym dróg; dopuszcza się ogrodzenia jako wydzielanie posesji, o ile nie utrudni to korzystania z nich oraz spełni wymagania przepisów p.poz.; obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń betonowych); wysokość podmurówki (cokołu) – maks. 0,6 m z materiałów naturalnych – ceramika, kamień, wypełnienie ażurowe (min. 50% ażuru) z materiałów takich jak stal, żeliwo, ceramika lub jako żywopłotów; obowiązuje zakaz ogrodzeń pełnych (także między posesjami) oraz z takich materiałów jak drewno, prefabrykaty betonowe, tworzywa sztuczne; ogrodzenia swą formą, kolorem winny nawiązywać do sąsiadujących budynków,
- 24) wydzielanie działek w ramach istniejących podziałów własnościowych może nastąpić po uprzednim wykonaniu projektu podziału, z uwzględnieniem całego terenu w danej strefie oraz zapewnieniu obsługi komunikacyjnej, z wyznaczeniem dróg wewnętrznych dojazdowych lub ciągów pieszo jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 8 m w liniach rozgraniczenia,
- 25) na terenach oznaczonych symbolem U/MN dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,
- 26) teren, na którym zlokalizowane będą budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi podlegają ochronie akustycznej; obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 27) zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących w pasach drogowych ulic oraz na terenie ciągów pieszo-jezdnych, reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę, salon sprzedaży itp. – wg zasady: dla każdej firmy jedna reklama na obiekcie, przy czym wskazane jest łączenie reklam na jednej tablicy; wolnostojące reklamy (pylony reklamowe) winny być lokalizowane poza liniami rozgraniczenia dróg (bez przekraczania docelowego pasa drogowego); nie powinny one kolidować z dojazdami, ciągami pieszymi i nie utrudniać funkcjonowania obiektu,
- 28) obowiązuje sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej; zaleca się wykonanie nasadzeń w postaci szpalerów: drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic oraz jako wydzielanie poszczególnych posesji.

§ 21. 1. Ustala się tereny strefy zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonej na rysunku planu symbolem **P** .

2. Na obszarze strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: - obiekty produkcyjne, skład i magazyny o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

3. 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) budynki pomocnicze, usługowe, administracyjno-socjalne i mieszkania służbowe,
- 3) zieleń urządzona,

4) obiekty małej architektury.

4. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa - w formie zwartych kompleksów jedno lub wieloobektowych z zielenią towarzyszącą,
- 2) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w obrębie wydzielonej działki,
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi obiektów produkcyjno-magazynowych w granicach własnych działek,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 18 m,
- 5) maksymalna wysokość budynków administracyjno-usługowych – II kondygnacje,
- 6) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych do wysokości 30 m,
- 7) szerokość elewacji frontowej od strony drogi publicznej – wg potrzeb technologicznych,
- 8) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni terenu działki budowlanej,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni terenu działki budowlanej,
- 10) dachy płaskie; dopuszcza się dachy o spadku do 30°, o ile nie będą dysharmonizować z otaczającą zabudową,
- 11) pokrycie dachu – papy asfaltowo-bitumiczne, dachówka ceramiczna, cementowa lub blaszana,
- 12) ściany zewnętrzne – wykończenie tynkami lub z zastosowaniem okładzin o wysokich walorach estetycznych z zakazem paneli seidingowych,
- 13) teren, na którym zlokalizowane będą budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi podlegają ochronie akustycznej; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących w pasach drogowych ulic oraz na terenie ciągów pieszo-jezdnych, reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę, salon sprzedaży itp. wg zasady: dla każdej firmy jedna reklama na obiekcie, przy czym wskazane jest łączenie reklam na jednej tablicy; wolnostojące reklamy (pylony reklamowe) winny być lokalizowane poza liniami rozgraniczenia dróg (bez przekraczania docelowego pasa drogowego); nie powinny one kolidować z dojazdami, ciągami pieszymi i nie utrudniać funkcjonowania obiektu,
- 15) budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,
- 16) dla obiektów o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego, takich jak: maszty, wieże antenowe, linie energetyczne i inne, wymagane jest uzgodnienie z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej,
- 17) na terenie strefy oznaczonej symbolem P obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

5. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** o powierzchni ok. 0,58 ha – istniejące zainwestowanie o funkcji przemysłowej:
 - a) dojazd od ulicy Wierzbickiej (objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Południe” – etap I) oraz od strony zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 1ZI,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25 m od strony miejskiej obwodnicy południowej oznaczonej symbolem KDG oraz 14 m od strony ul. Wierzbickiej wg rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2P** o powierzchni ok. 16,54 ha:
 - a) istniejące zainwestowanie – zabudowa przemysłowa,

- b) dojazd od ulicy obarczającej - z miejskiej obwodnicy południowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG; dopuszcza się wydzielanie dróg o parametrach min. drogi lokalnej wg przepisów szczególnych i odrębnych o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 20 m (jezdnia o szerokości 6,0 m, chodniki jednostronne, oświetlenie uliczne) z uwzględnieniem min. linii zabudowy jako nieprzekraczalnej w odległości 10 m od linii rozgraniczenia terenu tych dróg – wg rysunku planu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczenia ulicy KDG - 18 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) istniejąca zabudowa mieszkaniowa - do likwidacji lub zmiany sposobu użytkowania na funkcje usługowe.

§ 22. 1. Ustala się tereny strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZI**.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów **1ZI** - pow. 0,79 ha i **2ZI** – pow. – 0,52 ha:

- 1) zieleń izolacyjna - wprowadzenie zadrzewień i krzewów o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej,
 - 2) wprowadzenie zadrzewień i krzewów o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) droga obsługująca teren po północnej stronie strefy ZI jako droga lokalna odbarczająca miejską obwodnicę południową włączona do ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 1KDZ i ul. Wierzbickiej:
 - a) linie rozgraniczenia zmienne wg rysunku planu,
 - b) jezdnia o szerokości 6,0 m,
 - c) chodniki jednostronne,
 - d) oświetlenie uliczne,
 - 2) terenowe i liniowe elementy infrastruktury technicznej obsługujące obiekty strefy ZI i stref przyległych.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 23. 1. Ustala się tereny strefy ujęcia wody oznaczonej na rysunku planu symbolem **IW** – pow. 0,05 ha - terenowe i liniowe elementy infrastruktury technicznej obsługujące obiekty strefy IW i stref przyległych.

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

- 1) urządzenia techniczne związane z ujęciem wody,
- 2) urządzona zieleń niska,
- 3) dojścia piesze.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się: terenowe i liniowe elementy infrastruktury technicznej obsługujące obiekty strefy IW i stref przyległych.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeśli stanowią uzupełnienie dla funkcji podstawowej strefy IW.

5. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd od strony miejskiej obwodnicy południowej oznaczonej symbolem KDG jako tymczasowy – dojazd docelowy z drogi odbarczającej,
- 2) istniejąca zieleń niska do adaptacji, pielęgnacji i aranżacji wg potrzeb,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 24. 1. Ustala się tereny strefy obsługi komunalnej miasta – istniejąca stacja uzdatniania wody oznaczona na rysunku planu symbolem **SUW** – pow. 0,77 ha.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala przeznaczenie podstawowe – istniejąca stacja uzdatniania wody.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji funkcjonalnie związane z przeznaczeniem podstawowym strefy.

4. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa - do adaptacji, porządkowania i uzupełnienia,
- 2) dojazd od strony ul. Warsztatowej – droga oznaczona symbolem KDZ oraz od strony zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 2ZI,
- 3) wysokość zabudowy – do II kondygnacji,
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) istniejąca zieleń niska - do adaptacji, pielęgnacji i aranżacji wg potrzeb.

§ 25. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów urządzeń i tras komunikacyjnych:

- 1) projektowana miejska obwodnica południowa – droga oznaczona symbolem - **KDG** – droga główna - pow. 4,70 ha:
 - a) linie rozgraniczenia zmienne – wg rysunku planu,
 - b) jezdnia o szerokości min. 7,0 m z wydzielonymi pasami,
 - c) obustronne chodniki wraz ze ścieżkami rowerowymi,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - poprzez włączenie na rondzie ul. Warsztatowej, drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz drogi lokalnej biegnącej od ul. Warsztatowej do ul. Wierzbickiej po terenie oznaczonym symbolem ZI,
 - e) oświetlenie uliczne,
 - f) obowiązuje zakaz wjazdów bramowych,
 - g) na terenie KDG, na odcinku pomiędzy terenami 1ZI oraz 2ZI, dopuszcza się realizację drogi lokalnej, łączącej ww. tereny,
- 2) ul. Warsztatowa – droga zbiorcza zlokalizowana na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **1KDZ**, zawierającym istniejący fragment ulicy dojazdowej (do utrzymania) oraz odcinek projektowany wraz z rondem i włączeniem do miejskiej obwodnicy południowej - pow. 3,29 ha:
 - a) linie rozgraniczenia - w istniejących liniach rozgraniczenia ulicy oraz zmienne - wg rysunku planu,
 - b) jezdnia o szerokości 7,0 m (2 x 2),
 - c) chodniki obustronne,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów przyległych oraz częściowo - poprzez drogę obarczającą od ul. Warsztatowej do ul. Potokowej,
 - e) oświetlenie uliczne,
 - f) obowiązuje ograniczenie wjazdów bramowych - wg przepisów odrębnych,
- 3) droga oznaczona symbolem **2KDZ** łącząca ul. Warsztatową z ul. Wierzbicką – wg rysunku planu – pow. 0,22 ha,
 - a) linie rozgraniczenia zmienne - od 21 m do 29 m,
 - b) jezdnia o szerokości zmiennej – min. 7,0 m,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) oświetlenie uliczne,
- 4) ul. Potokowa - droga oznaczona symbolem **KDL** – wg rysunku planu – pow. 0.73 ha;
 - a) linie rozgraniczenia - min. 10 m,
 - b) jezdnia o szerokości min. 6m, a w przypadkach uzasadnionych konfliktem z istniejącym zainwestowaniem – min. 5,5m,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) oświetlenie uliczne.

2. Nawierzchnie dróg – nawierzchnie asfaltowe, betonowe lub z drobnych elementów betonowych wg wytycznych zarządcy drogi. Nawierzchnia ciągów pieszych z drobnych elementów betonowych.

3. Przy drogach KDL w zależności od potrzeb i możliwości technicznych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na zasadach określonych przez przepisy szczególne i odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 26. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla stref: 2MW, MN, U/MN, U, UP, UO i P - w wysokości 30%,
- 2) dla stref: 1MW, ZI, SUW, IW, KDG, KDZ, KDL – w wysokości 10%.

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

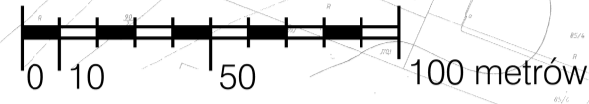
§ 28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar określony w § 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "POTOKOWA - ETAP I"

skala 1:2000



LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU ORAZ POSZCZEGÓLNYCH JEGO ETAPÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STREF FUNKCYJNALNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

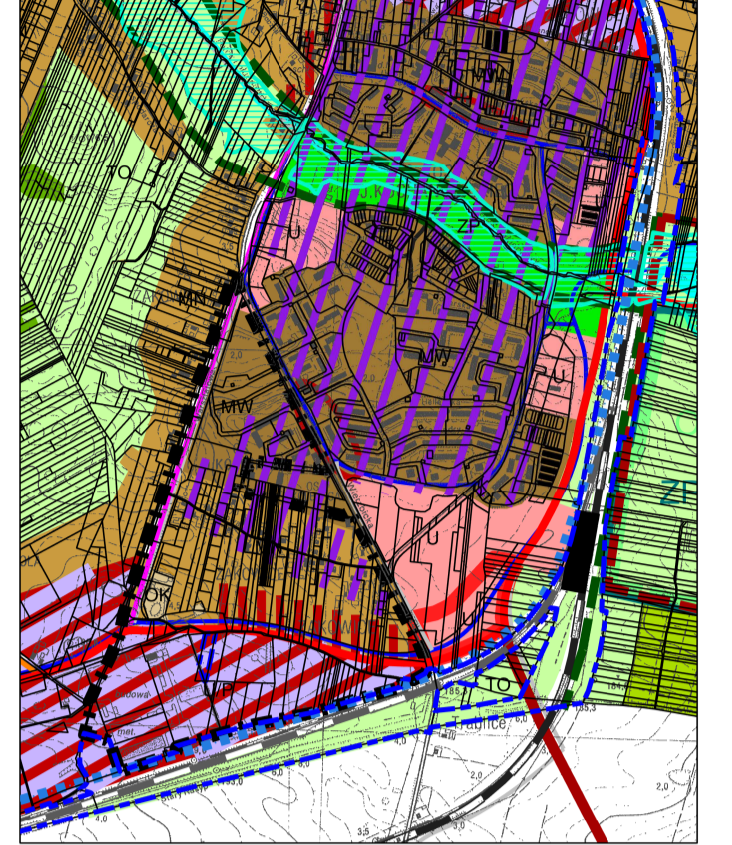
PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- U/MN TERENY STREFY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDG ULICA GŁÓWNA
- KDZ ULICA ZBIORCZA
- KDL ULICA LOKALNA
- IW TEREN UJEĆ WODY
- SUW TEREN UJEĆ I UZDATNIANIA WODY
- ZI ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA ORIENTACYJNE :

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- CZĘŚĆ TERENU KDG PRZEZNACZONA NA REALIZACJĘ DROGI LOKALNEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG DROGI
- TERENY ZAMKNIĘTE, DLA KTÓRYCH NIE SPORZĄDZA SIĘ PLANU
- (4 | 5) REJONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH AZP 75-67/4 i AZP 75-67/5
- STREFY OCHRONNE OD URZĄDZEŃ Nawigacyjnych

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADOM



- GRANICE
- GRANICE MIASTA - GRANICE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU ORAZ POSZCZEGÓLNYCH JEGO ETAPÓW
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE M.P.Z.P. JEST OBOWIĄZKOWE - wymagające przeprowadzenia skanów i losowań nieruchomości
- PLANOWANE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- WODY POWIERZCHNIOWE
- OBSZAR MIEJSKIEGO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO (MSP)
- TO TERENY OTWARTE, ROLNE, ŁAKI, NIEUŻYTKI, ZIELEŃ NIEURZĄDZONA Z MOŻLIWOŚCIĄ DOLEŻEN
- LA LASY I ZADZIEWANIA
- ZP PARKI, SKWERY, ZIELEŃ URZĄDZONA, ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA USŁUGOM
- ZD OGRODY DZIAŁKOWE
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA
- MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA INTENSYWNA
- U TERENY USŁUG - ZESPÓŁY I CENTRA USŁUGOWE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
- CIĄGI USŁUGOWE
- TERENY KONCENTRACJI USŁUG OSIEDLOWYCH I DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY GDZIE MOŻLIWE JEST ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPORZĄDZANEJ POWYŻEJ 2000M²
- UP TERENY USŁUGOWO - PRZEMYSŁOWE

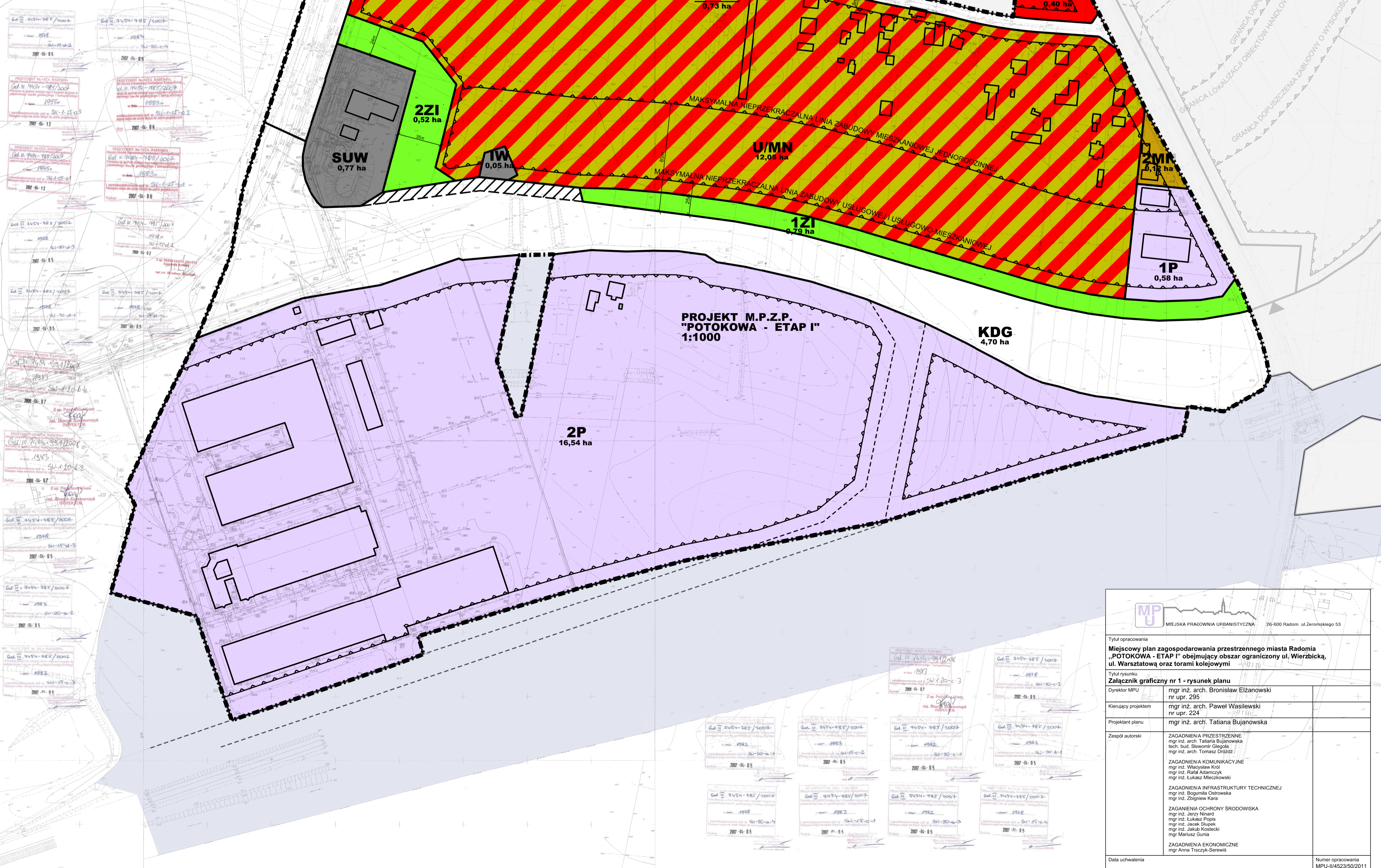
OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- CIĄGI WIDOKOWE
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU TRANSPORTOWEGO
- WARIANTY PRZEBIEGU DRÓGI EKSPRESOWEJ S12
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE ZBIORCZE
- LINIE KOLEJOWE
- PRZYSTANKI PKP
- GŁÓWNE PROJEKTOWANE SIECZKI ROWEROWE

OBZARY PROBLEMOWE

- OBSZARY ZALEWOWE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKształceń

ETAP II



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 76-600 Radom ul. Żeromskiego 53		
Tytuł opracowania Miejski plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „POTOKOWA - ETAP I” obejmujący obszar ograniczony ul. Wierzbicka, ul. Warsztatową oraz torami kolejowymi		
Tytuł rysunku Załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu		
Dyrektor MPU	mgr inż. arch. Bronisław Elżanowski nr upr. 205	
Kierujący projektem	mgr inż. arch. Paweł Wasilewski nr upr. 224	
Projektant planu	mgr inż. arch. Tatiana Bujanowska	
Zespół autorski	ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE mgr inż. arch. Sławomir Białkowski mgr inż. arch. Tomasz Drobosz	
	ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE mgr inż. Wiesław Kosiński mgr inż. Rafał Adamski mgr inż. Łukasz Mieczkowski	
	ZAGADNIENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ mgr inż. Bogumiła Ostrowska	
	ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA mgr inż. Jerzy Niegowski mgr inż. Jacek Grupa mgr inż. Jacek Kosiński mgr inż. Mariusz Gania	
	ZAGADNIENIA EKONOMICZNE mgr Anna Trzecińska-Siewińska	
	Data uchwalenia	
	Numer opracowania MPU:4523/50/2011	

uzasadnienie zgodności planu ze studium

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POTOKOWA – etap I” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia” – Uchwała Rady Miejskiej nr 168/2011 z dnia 29.08.2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POTOKOWA – etap I” opracowano na obszarze ograniczonym ul. Wierzbicką, ul. Warsztatową oraz torami kolejowymi zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 103/2007 z dnia 23.04.2007 r. oraz uchwałą zmieniającą Nr 450/2007 z dnia 23.02.2009 r.).

2. W części graficznej obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia” – Uchwała Rady Miejskiej 221/1999 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, obszar przedmiotowego planu znajduje się w obrębie terenów przeznaczonych na:

- zabudowę mieszkaniową ekstensywną,
- zabudowę mieszkaniową intensywną,
- zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- tereny usługowo – przemysłowe,
- tereny usług,
- tereny obsługi miasta,
- obszary wymagające przekształceń,
- ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice zbiorcze.

4. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu, w tym: mieszkalnictwo jednorodzinne (istniejące i projektowane), mieszkalnictwo wielorodzinne (istniejące i projektowane), zabudowa usługowo - mieszkaniowa (istniejąca i projektowana), usługi komercyjne (istniejące i projektowane), usługi infrastruktury społecznej, służby zdrowia, oświaty, sportu, rekreacji, zieleni przydomowa i izolacyjna, elementy systemu komunikacyjnego (miejska obwodnica południowa jako ulica główna, drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, miejsca postojowe, place nawrotne itp.), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym ujęcie wody i stacja uzdatniania wody) uwzględniono w sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Potokowa” i realizują ustalenia Studium.

5. Ustalenia przywołanego Studium w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy nie dotyczą:

- 1) zagospodarowania realizowanego w ramach praw nabytych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych oraz
- 2) planów miejscowych obowiązujących, a także dla planów miejscowych znajdujących się na etapie sporządzania, o wyłożeniu do publicznego wglądu których ogłoszono przed uchwaleniem niniejszych zmian Studium.

Przedmiotowy plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach:

- od 21.05.2010 r. do 10.06.2010 r.,
- od 25.03.2011 r. do 14.04.2011 r. oraz
- od 08.07.2011 r. do 28.07.2011 r.

6. W świetle powyższego rozpoznania ustaleń Studium stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POTOKOWA – etap I”, 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 331/2012

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 28 maja 2012 r.

wykaz uwag

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RADOMIA W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „, POTOKOWA – etap I”

Uwagi dotyczą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomia obejmującego obszar ograniczony ul. Wierzbicką, ul. Warsztatową oraz torami kolejowymi

(uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr 103/2007 z dnia 23.04.2007 r. oraz uchwała zmieniająca Nr 450/2007 z dnia 23.02.2009 r.)

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radom w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nrz dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach od 21.05.2010 r do 10.06.2010 r.										
1.	16.06.10	Elżbieta i Leszek Wulczyńscy Radom ul. Kasandry 9 m 43	1. Należy wprowadzić zapis dotyczący drogi lokalnej na terenie oznaczonym ZZI jako wprost KDL	dz. nr 31/29, 31/15	teren strefy zieleni izolacyjnej oznaczony na rys. planu symbolem ZZI . Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna - wprowadzenie zadrzewień i krzewów o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej, wprowadzenie zadrzewień i krzewów o gatunkach odpowiednich dla funkcji izolacyjnej. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) droga obsługująca teren po północnej stronie strefy ZI jako droga lokalna odbarczająca miejską obwodnicę południową włączona do ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 1KDZ i ul. Wierzbickiej: a) linie rozgraniczenia zmienne wg rysunku planu, b) jezdnia o szerokości 6,0 m, c) chodniki jednostronne, d) oświetlenie uliczne, 2) terenowe i liniowe elementy infrastruktury technicznej obsługujące obiekty strefy ZI i stref przyległych. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.	-	+	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Brak uzasadnienia uwzględnienia uwagi, która w znacznym stopniu jest bezprzedmiotowa. Zapisy planu dotyczące strefy ZZI uwzględniają bowiem możliwość realizacji drogi lokalnej o jednoznacznie zapisanych parametrach. W chwili obecnej teren położony po południowej stronie ul. Potokowej jest zabudowany wyłącznie wzdłuż ulicy. Aktualne rozdrobienie działek wymagać będzie od ich właścicieli wspólnych działań inwestycyjnych i ewentualnych scaleń. Realizacja drogi publicznej do czasu sprecyzowania i uzgodnienia zamierzeń właścicieli nie jest zatem wydatkiem uzasadnionym. Konsekwencje przyjęcia uwagi Zgodnie z procedurą planistyczną zmiana funkcji terenu ZZI wymagać będzie uzyskania ponownych uzgodnień (co

										najmniej: GKUA, MZDiK, PPIS, KMSPSP oraz ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu)
wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach od 23.03.2011 r do 14.04.2011 r.										
2.	28.03.11	Zuzanna Soból Adam Soból zam. Radom ul. Potokowa 5	Brak zgody na tak zaprojektowany przebieg drogi KDD. Wnioskodawcy wyrażają zgodę na drogę wzdłuż północnej granicy dz. nr 26/2, wzdłuż ogrodzenia kościoła.	26/2, 26/3	<p><u>teren strefy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rys. planu symbolem IMN</u> Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych Przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny lub zabudowa wolnostojąca (wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości „trudnomierzalnej” oraz powodującej trudność w obsłudze komunikacyjnej (np. brak możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w obrębie danej działki budowlanej), zabudowa gospodarcza wyłącznie do celów bytowych tylko na działkach z zabudową wolnostojącą, liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, urządzenia komunikacji, w tym drogi dojazdu i dojazdy, miejsca postojowe dla obsługi strefy, zieleń urządzonej ogólnodostępna, obiekty małej architektury, usługi w zakresie infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym (służące bezpośrednio obsłudze obszaru objętego planem), w tym obiekty użyteczności publicznej.</p> <p><u>teren strefy zabudowy usług kultu religijnego oznaczony na rys. planu symbolem UP</u> Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych Przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego, obiekty obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw i obsługi serwisowej samochodów. Przeznaczenie dopuszczalne: administracja, służba zdrowia, usługi infrastruktury społecznej, opieka społeczna, oświata, gastronomia, sport i rekreacja, liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, parkingi, dojazdy i dojścia związane z funkcjami strefy, obiekty małej architektury, zieleń urządzonej parkowa i izolacyjna.</p> <p><u>teren drogi dojazdowej oznaczony na rys. planu symbolem KDD</u> 1) min. 12 m, 2) plac manewrowy 20 m x 20 m, 3) jezdnia o szerokości 6,0 m, 4) chodniki obustronne, 5) oświetlenie uliczne.</p>	-	+	-	+	<p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Brak uzasadnienia do pozytywnego rozpatrzenia uwagi; tak zaprojektowany przebieg drogi pozwala na racjonalną obsługę komunikacyjną działek przyległych, daje możliwości powstania nowych działek budowlanych. Konsekwencje przyjęcia uwagi Przyjęcie uwagi nie pozwoli na realizację parkingu na działkach parafii. Zgodnie z procedurą planistyczną zmiana przebiegu drogi oznaczonej KDD wymagać będzie uzyskania ponownych uzgodnień (co najmniej: GKUA, MZDiK, PPIS, KMSPSP, Szefostwo Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) oraz ponownego wyłożenia planu „Potokowa „ do publicznego wglądu. Przed wyłożeniem dokonano powtórnych uzgodnień z MZDiK oraz GKUA</p>
3.	31.03.11	Fularski Marek Radom ul. Potokowa 8c m 1	Brak zgody na tak zaprojektowany przebieg drogi KDD. Wnioskodawca wyraża zgodę na drogę wzdłuż północnej granicy dz. nr 25/20.	25/21	ustalenia dla strefy IMN i KDD - jak w l.p. 2	-	+	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia oraz konsekwencje j.w.
4.	05.04.11	Zuzanna Soból	Uwaga złożona do	teren UP, teren	ustalenia dla strefy IMN, UP i KDD - jak w l.p. 2	-	+	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia oraz

	wplyw do MPU 11.04.11	Adam Soból zam. Radom ul. Potokowa 5 Fularski Marek Radom ul. Potokowa 8c Marian Witkowski Krystyna Witkowska Radom ul. Potokowa 18a	Przewodniczącego Rady Miejskiej a przekazana przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami Brak zgody mieszkańców ul. Potokowej na drogę KDD. Wnioskodawcy sprzeciwiają się rozdzielaniu ich posesji.	drogi KDD i część terenu 1MN						konsekwencje przyjęcia uwagi j.w.
5.	11.04.11	Marian Witkowski Radom ul. Potokowa 18a	Brak zgody na tak zaprojektowaną drogę, gdyż dzieli jego nieruchomość. Wnioskodawca przekazał zdjęcia ukazujące zagospodarowanie terenu kościółka	21/2, 22/3,23/2	ustalenia dla strefy 1MN, UP i KDD - jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi			Uzasadnienie rozstrzygnięcia Brak uzasadnienia do pozytywnego rozpatrzenia uwagi; tak zaprojektowany przebieg drogi pozwala na racjonalną obsługę komunikacyjną działek przyległych, daje możliwości powstania nowych działek budowlanych. Konsekwencje przyjęcia uwagi Przyjęcie uwagi nie pozwoli na realizację parkingu na działkach parafii. Zgodnie z procedurą planistyczną zmiana przebiegu drogi oznaczonej KDD wymagać będzie uzyskania ponownych uzgodnień (co najmniej: GKUA, MZDiK, PPIS, KMPSP, Szefostwo Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) oraz ponownego wyłożenia planu „Potokowa„, do publicznego wglądu. Przed wyłożeniem dokonano powtórnych uzgodnień z MZDiK oraz GKUA
6.	13.04.11	Marian Waldemar Witkowski Radom ul. Potokowa 18a	Brak zgody na tak zaprojektowaną drogę, gdyż dzieli jego nieruchomość. Wnioskodawca przekazał ponownie zdjęcia ukazujące zagospodarowanie terenu kościółka	21/2, 21/2, 23/2, 25//20, 26/2	ustalenia dla strefy 1MN, UP i KDD - jak w l.p. 2	-	+	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia i konsekwencje przyjęcia uwagi j.w.
7.	21.04.11	Zuzanna Soból Adam Soból Radom ul. Potokowa 5	Brak zgody na tak zaprojektowaną drogę, gdyż dzieli nieruchomość, likwiduje istniejące ogrodzenie	26/2	ustalenia dla strefy 1MN, UP i KDD - jak w l.p. 2	-	+	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Brak uzasadnienia do pozytywnego rozpatrzenia uwagi; tak zaprojektowany przebieg drogi pozwala na racjonalną obsługę komunikacyjną działek przyległych, daje możliwości powstania nowych działek budowlanych. Konsekwencje przyjęcia uwagi Przyjęcie uwagi nie pozwoli na realizację parkingu na działkach parafii. Zgodnie z procedurą planistyczną zmiana przebiegu drogi oznaczonej KDD wymagać będzie uzyskania ponownych uzgodnień (co najmniej: GKUA, MZDiK, PPIS, KMPSP, Szefostwo Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) oraz ponownego wyłożenia planu „Potokowa „, do publicznego wglądu. Przed wyłożeniem dokonano powtórnych uzgodnień z MZDiK oraz GKUA
8.	27.04.11	Marian Waldemar Witkowski Radom ul. Potokowa 18a	Brak zgody na tak zaprojektowaną drogę, gdyż dzieli jego nieruchomość. Wnioskodawca przekazał ponownie zdjęcia ukazujące zagospodarowanie terenu kościółka. Wystąpi na drogę sądową o odszkodowanie za podział nieruchomości	21, 21, 23	ustalenia dla strefy 1MN, UP i KDD - jak w l.p. 2	-	+	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia i konsekwencje przyjęcia uwagi j.w

wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach od 08.07.2011 r do 28.07.2011 r.										
9.	20.06.11	Rzymsko-Katolicka Parafia Matki Odkupiciela Radom ul. Wierzbicka 140	Brak zgody na zaprojektowaną drogę dojazdową.	cały teren UP i IMN	ustalenia dla strefy IMN, UP - jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona ze względu na termin jej złożenia	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Termin kolejnego wyłożenia projektu planu po wprowadzeniu zmian dot. między innymi drogi dojazdowej ogłoszono od 08.07.11 r. do 28.07.11 r. a ostateczny termin składania uwag do 11.08.11 r. W wersji ponownie wyłożonego projektu planu brak zapisów dot. drogi KDD. Konsekwencje przyjęcia uwagi Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz ustala się etapowanie uchwalania planu. Teren UP i część terenu IMN zostaje wyłączony z I etapu uchwalania planu. Po przeprowadzeniu stosownej procedury planistycznej będzie uchwalany jako II etap.
10.	20.06.11	Rzymsko-Katolicka Parafia Matki Odkupiciela Radom ul. Wierzbicka 140	Brak zgody na nową koncepcję drogi dojazdowej przez teren kościoła.	cały teren UP i IMN	ustalenia dla strefy IMN i UP - jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona ze względu na termin jej złożenia	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia i konsekwencje przyjęcia uwagi j.w
11.	04.07.11	Izabela Wrońska Radom ul. Policka 2 m 55	Sprzeciw wobec drogi dojazdowej.	teren KDD	ustalenia dla strefy IMN, UP i KDD - jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona ze względu na termin jej złożenia	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Termin kolejnego wyłożenia projektu planu po wprowadzeniu zmian dot. między innymi drogi dojazdowej ogłoszono od 08.07.11 r. do 28.07.11 r. a ostateczny termin składania uwag do 11.08.11 r. W wersji projektu planu ponownie wyłożonego brak zapisów dot. dróg KDD Konsekwencje przyjęcia uwagi Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz ustala się etapowanie uchwalania planu. Teren UP i część terenu IMN zostaje wyłączony z I etapu uchwalania planu. Po przeprowadzeniu stosownej procedury planistycznej będzie uchwalany jako II etap.
12.	04.07.11	Urszula Duchnik Radom ul. Parysa 5 m 36	Sprzeciw wobec drogi dojazdowej.	teren KDD	ustalenia dla strefy IMN, UP i KDD - jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona ze względu na termin jej złożenia	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Termin kolejnego wyłożenia projektu planu po wprowadzeniu zmian dot. między innymi drogi dojazdowej ogłoszono od 08.07.11 r. do 28.07.11 r. a ostateczny termin składania uwag do 11.08.11 r. W wersji projektu planu ponownie wyłożonego brak zapisów dot. dróg KDD Konsekwencje przyjęcia uwagi Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz ustala się etapowanie uchwalania planu. Teren UP i część terenu IMN zostaje wyłączony z I etapu uchwalania planu. Po przeprowadzeniu stosownej procedury planistycznej będzie uchwalany jako II etap.
13.	05.07.11	Henryk Hernik Radom ul. Wośnicka 32	Brak zgody na budowę drogi KDD lub KDL.	cały teren IMN	ustalenia dla strefy IMN – jak w l.p. 2.	-	uwaga nieuwzględniona ze względu na	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia i konsekwencje przyjęcia uwagi j.w.

		m 43					termin jej złożenia			
14.	20.07.11	Zuzanna Soból Adam Soból Radom ul. Potokowa 5	Brak zgody na tak zaplanowaną linię zabudowy na dz. nr 26/2. Po stronie północnej zostanie niewiele działki do zabudowy.	dz. nr 26/2	ustalenia dla strefy 1MN – jak w l.p. 2.	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. linii zabudowy	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Zaprojektowana linia zabudowy w sposób właściwy oddziela teren 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów UP - terenu usług kultu religijnego. Konsekwencje przyjęcia uwagi Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz ustala się etapowanie uchwalania planu. Teren UP i część terenu 1MN zostaje wyłączony z I etapu uchwalania planu. Po przeprowadzeniu stosownej procedury planistycznej będzie uchwalany jako II etap.
15.	20.07.11	Emilia Podolska Radom ul. Potokowa 5	Brak zgody na tak zaprojektowany przebieg drogi . Należy ją tak zaprojektować, by nie dzieliła działki 26/2, ale przebiegała po jej granicy . Pismo z propozycją przebiegu zostanie złożone w UM	dz. nr 26/2	ustalenia dla strefy 1MN – jak w l.p. 2.	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. linii zabudowy	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia i konsekwencje przyjęcia uwagi j.w.
16.	26.07.11	Marcin Fularski zam. Radom ul. Potokowa 8c	Brak zgody na tak zaprojektowaną linię zabudowy oraz z brakiem drogi dojazdowej, która była dotychczas. Pozostawiona droga nie spełnia żadnych wymogów z uwagi na brak kanalizacji funkcjonującej.	dz. nr 25/21	ustalenia dla strefy 1MN – jak w l.p. 2.	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. linii zabudowy	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Zaprojektowana linia zabudowy w sposób właściwy oddziela teren 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów UP - terenu usług kultu religijnego. Istniejący stan zainwestowania, w tym droga dojazdowa do budynków pozostaje bez zmian, gdyż nie ma możliwości na jej poszerzenie. Konsekwencje przyjęcia uwagi Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz ustala się etapowanie uchwalania planu. Teren UP i część terenu 1MN zostaje wyłączony z I etapu uchwalania planu. Po przeprowadzeniu stosownej procedury planistycznej będzie uchwalany jako II etap. w drugim etapie
17.	26.07.11 dyskusja	Zuzanna Soból Radom ul. Potokowa 5	Brak zgody na tak zaprojektowaną drogę	dz. nr 26/2	ustalenia dla strefy 1MN – jak w l.p. 2.	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia W projekcie planu ponownie wyłożonego brak zapisów o drodze dojazdowej KDD – była przewidywana wyłącznie rezerwa terenu. Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz teren UP i część terenu 1MN zostanie wyłączony do uchwalenia w II etapie.
18.	26.07.11 dyskusja	Marian Witkowski Radom ul. Potokowa 18a	Brak zgody na tak zaprojektowaną rezerwę pod drogę	19/7, 20/4, 21/2, 22/2, 23/2	ustalenia dla strefy 1MN – jak w l.p. 2.	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia W projekcie planu ponownie wyłożonego brak zapisów o drodze dojazdowej KDD – była przewidywana wyłącznie rezerwa terenu na komunikację. Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz teren UP i część terenu

											IMN zostanie wyłączony do uchwalenia w II etapie.
19.	26.07.11 dyskusja	Zuzanna Soból Radom ul. Potokowa 5	Brak zgody na tak zaprojektowaną rezerwę na drogę. Wniosek o lokalizację drogi wzdłuż istniejącego płotu terenu kościoła.	dz. nr 26/2	ustalenia dla strefy IMN – jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia W projekcie planu ponownie wyłożonego brak zapisów o drodze dojazdowej KDD – była przewidywana wyłącznie rezerwa terenu na komunikację. Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz teren UP i część terenu IMN zostanie wyłączony do uchwalenia w II etapie.	
20.	26.07.11 dyskusja	Marcin Fularski Radom ul. Potokowa 8c	planowana rezerwa terenu na komunikację uniemożliwia budowę budynku mieszkalnego	dz. nr 25/21	ustalenia dla strefy IMN – jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia W projekcie planu ponownie wyłożonego brak zapisów o drodze dojazdowej KDD – była przewidywana wyłącznie rezerwa terenu na komunikację. Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz teren UP i część terenu IMN zostanie wyłączony do uchwalenia w II etapie.	
21.	26.07.11 dyskusja - do pro-tokołu	Marian Witkowski Radom ul. Potokowa 18a	Brak zgody na tak zaprojektowaną rezerwę na drogę. Wniosek o lokalizację drogi wzdłuż istniejącego płotu terenu kościoła.	północna część terenu IMN	ustalenia dla strefy IMN – jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia W projekcie planu ponownie wyłożonego brak zapisów o drodze dojazdowej KDD – była przewidywana wyłącznie rezerwa terenu. Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz teren UP i część terenu IMN zostanie wyłączony do uchwalenia w II etapie.	
22.	04.08.11- do pro-tokołu	Zuzanna Soból Adam Soból Radom ul. Potokowa 5	Brak zgody na tak zaplanowaną linię zabudowy na dz. nr 26/2. Po stronie północnej zostanie niewiele działki do zabudowy Wnioskodawcy wyrażają zgodę na drogę wzdłuż północnej granicy dz. nr 26/2, wzdłuż istniejącego ogrodzenia kościoła. W złożonym piśmie - propozycja ciągu pieszo – jezdni o szerokości 5 m włączonego do ul. Wierzbickiej biegnącego częściowo po działkach parafii.	dz. nr 26/2	ustalenia dla strefy IMN – jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Zaprojektowana linia zabudowy w sposób właściwy oddziela teren IMN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów UP - terenu usług kultu religijnego. Zaproponowany ciąg pieszo-jezdni o szer. 5 m i jego przebieg nie pozwala na właściwą obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla takiego terenu winna być zaprojektowana co najmniej droga dojazdowa o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi dla dróg publicznych. Konsekwencje przyjęcia uwagi Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz teren UP i część terenu IMN zostanie wyłączony do uchwalenia w II etapie.	

23.	10.08.11- do pro-tokołu	Marek Fularski Radom ul. Potokowa 8c	Brak zgody na tak zaprojektowaną linię zabudowy oraz z brakiem drogi dojazdowej, która była dotychczas. Inwestor zakupił działkę w celach budowlanych. Do pisma dołączono propozycję ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 5 m włączonego do ul. Wierzbickiej biegnącego częściowo po działkach parafii	dz. nr 25/21	ustalenia dla strefy 1MN – jak w l.p. 2	-	uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizacji drogi	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia i konsekwencje przyjęcia uwagi j.w.
24.	11.08.11	Karolina Falkiewicz Radom ul. Renesansowa 1/36	1. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów UP i 1MN poprzez zaprojektowanie drogi dojazdowej w sposób bezpieczny, jako skrzyżowanie z ul. Sycyńska. To pozwoli na ekspozycję i dostępność kościoła oraz dojazd do działek ul. Potokowej. 2. Propozycja lokalizacji targowiska na terenie MN/U	cały teren UP i MN	ustalenia dla strefy 1MN i UP – jak w l.p. 2	-	uwaga 2. nieuwzględniona	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia 1. Brak uzasadnienia do pozytywnego rozpatrzenia uwagi. Konsekwencje przyjęcia uwagi Ze względu na konieczność wykonania dodatkowych analiz teren UP i część terenu 1MN zostanie wyłączony do uchwalenia w drugim etapie. 2. Na obszarze m.p.z.p. brak terenu MN/U. Lokalizację targowiska dla osiedla Południe uwzględniono w m.p.z.p. „Południe – etap I”.
25	24.08.11	Marian Witkowski Radom ul. Potokowa 18a	Braku zgody na 20 m strefę rezerwową, co ogranicza korzystanie z dz. nr 21, 22, 23. Czy kościół jako obiekt użyteczności publicznej posiada dopuszczenie do użytkowania?	teren UP i 1MN	ustalenia dla strefy 1MN i UP – jak w l.p. 2	-	+	-	+	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Brak uzasadnienia do pozytywnego rozpatrzenia uwagi. Wpływ po terminie zbierania uwag (11.08.11r.) 2. Uwaga nieuwzględniona – przepisy szczególne i odrębne w zakresie prawa budowlanego rozstrzygają o pozwoleniu na budowę, o oddaniu obiektu do użytkowania itp.

Załączniki:

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej Miasta Radomia)

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 331/2012
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 maja 2012 r.

określenie sposobu realizacji inwestycji

Na zasadach określonych w §14 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań własnych Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę:

- budowa sieci wodociągowej $\varnothing 250$ mm – ok. 1200 m

- odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,20$ m – ok. 890 m

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,25$ m – ok. 530 m

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 finansowana z innych nie wymienionych powyżej źródeł oraz ze środków prywatnych.

ZESTAWIENIE PRZEWIDYWANYCH PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW UZBROJENIA KOMUNALNEGO W ODNIESIENIU DO PROJEKTOWANYCH CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą z budżetu gminy.

1. Sieć wodociągowa.

Symbol planu	Długość (m)	Średnica \varnothing (mm)
KDG	70	250
1ZI	610	
1P	80	
2MN	70	
U/MN	60	
KDL	30	
2U	120	
ETAP II	160	
Razem	1200	

2. Kanalizacja sanitarna.

Symbol planu	Długość (m)	Średnica \varnothing (mm)
KDL	200	200
	380	250
U/MN	150	250
1ZI	530	200
KDG	160	200

3. Kanalizacja deszczowa.

Symbol planu	Długość (m)	Średnica \varnothing (mm)
KDL	580	400
U/MN	150	500
1ZI	530	400
KDG	160	400