

**UCHWAŁA NR 381/2012
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 27 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SZWARLIKOWSKA” na obszarze położonym w rejonie ulic: Szpitalnej, Esterki, Szwarlikowskiej, Reja, ronda Mireckiego – Okulickiego – Placu Ks. Romana Kotlarza w Radomiu.

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

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szwariłowska" na obszarze położonym w rejonie ulic: Szpitalnej, Esterki, Szwarlikowskiej, Reja, ronda Mireckiego – Okulickiego – Placu Ks. Romana Kotlarza w Radomiu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia", przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. – z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szwariłowska”, na obszarze położonym w rejonie ulic: Szpitalnej, Esterki, Szwarlikowskiej, Reja, ronda Mireckiego – Okulickiego – Placu Ks. Romana Kotlarza w Radomiu – zwanym dalej "planem".

3. Plan obejmuje obszar położony w centrum miasta Radomia, będący fragmentem wpisanego do rejestru zabytków średniowiecznego układu Miasta Kazimierzowskiego. Obszar ten jest ograniczony:

- 1) od strony północnej – północną linią rozgraniczenia ul. Reja,
- 2) od strony wschodniej – wschodnimi liniami rozgraniczenia ulic: Wolność i Esterki,
- 3) od strony południowej – południowymi liniami rozgraniczenia ulic: Szwarlikowska i Szpitalna,
- 4) od strony zachodniej – południową, zachodnią, północno-zachodnią i północną linią rozgraniczenia ronda Mireckiego – Okulickiego zwanego Placem Ks. Romana Kotlarza w Radomiu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

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

- 1) tereny strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone symbolem **UM**,
- 2) tereny strefy zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZU**,
- 3) tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone symbolami **KDL**, **KDD** i **KDK**.

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

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

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

§ 4. 1. Integralną częścią planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu,
- 2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, w skali 1:500,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych,
- 3) linie rozgraniczające tereny wewnątrz strefy urządzeń i tras komunikacyjnych, o różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 6) linie zabudowy utrzymane w obrysie powierzchni zabudowy budynków istniejących,
- 7) granice strefy ścisłej ochrony archeologicznej,
- 8) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 9) istniejąca zabudowa – docelowo do rozbiórki,
- 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 11) przeznaczenie terenów stref oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi.

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

4. Granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej może zostać zmieniona na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu dla obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w strefie funkcjonalnej,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) **strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu, o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 8) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i place,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową pokrytą trwałą roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej można zaliczyć 50% powierzchni „zielonych dachów” tj. naturalnych ogrodów zielonych urządzonych na dachach lub tarasach obiektów kubaturowych o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz zabudowy, przy czym jeżeli co najmniej 70% powierzchni elewacji pokrywa się z wyznaczoną linią zabudowy,

uznaje się ustalenie powyższe za spełnione; nie dotyczy to takich elementów jak: rury spustowe, gzymsy, okapy, parapety itp.,

- 11) **zabudowie pierzejowo - obrzeżnej** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków stojących w jednej linii zamykających jedną stronę ulicy lub placu,
- 12) **zabudowa istniejąca do wymiany** – należy przez to rozumieć zabudowę do całkowitej lub częściowej rozbiórki obiektów kubaturowych i budowę nowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, składającą się z jednej działki ewidencyjnej lub kilku przyległych do siebie działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną w obrysie przegród zewnętrznych budynku, powiększoną o powierzchnię tarasów, wychodzących poza zewnętrzny obrys budynku, to jest powierzchnię zabudowy zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których prowadzenie, powodujące ewentualne przekroczenie standardów jakości środowiska, powinno zamykać się w granicach działki budowlanej,
- 16) **kiosk handlowy** – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nie związany na stałe z gruntem, o wiodącej funkcji handlowej, ograniczonej do sprzedaży towarów typu impulsywnego: prasy, biletów, papierosów, kwiatów, napojów itp.
- 17) **kwartał zabudowy** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym przewidziany pod realizację zabudowy kubaturowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, nawiązujący zagospodarowaniem do tradycyjnych historycznych XIX – wiecznych kwartałów zabudowy, gdzie podstawowym rodzajem zabudowy były kamienice, układające się w miarę ujednolicone pierzeje, które tworzyły mniej lub bardziej regularne formy zwartej zabudowy w oparciu o ściśle geometryczne podziały i zasady.

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

1) ochronie podlega wykształcona struktura przestrzenna:

a) układ placów, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi,

b) podział na kwartały zabudowy,

c) obrzeżny sposób zabudowy kwartałów,

d) przebieg murów i bram obronnych,

e) podział na działki budowlane:

- nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek,

- dopuszcza się scalenia działek pod warunkiem utrwalenia przebiegu historycznych podziałów własnościowych w formie małej architektury, zielenią lub w sposobie ułożenia nawierzchni,

f) forma zabudowy: kamienice z kalenicowym układem dachów,

g) gabaryt i wysokość zabudowy, przy czym:

- w przebudowanych obiektach dopuszcza się podniesienie poziomu linii gzymsu do 1,00 m powyżej jego dotychczasowego poziomu i podniesienie poziomu kalenicy do 1,50 m powyżej jej dotychczasowego poziomu,

- w nowobudowanych obiektach dopuszcza się realizację gzymsu na poziomie wyższym o maksimum 1,00 m niż w kamienicach istniejących w tym samym kwartale zabudowy i realizację kalenicy na poziomie wyższym o maksimum 1,50 m niż kalenice tych kamienic,

- w przypadku braku odniesienia do istniejącej historycznej zabudowy kwartału dla nowobudowanych obiektów w tym kwartale ustala się wysokość gzymsu międzypiętrowego maksymalnie na 4,50 m, gzymsu wieńczącego maksymalnie na 8,50 m i kalenicy maksymalnie na 13,00 m od poziomu terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów strefy nie stanowią inaczej,

- wysokość i forma poddasza winny podlegać szczegółowym uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2) należy utrzymać tradycyjną, usługowo-mieszkaniową, funkcję obszaru planu, poprzez zachowanie usługowo-handlowej funkcji, co najmniej w parterach kamienic, a mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach,

- 3) ochronie konserwatorskiej podlega cały obszar planu z uwagi na to, że należy do zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14 września 1989 r. pod nr rejestru 410/A/89 oraz wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) na obszarze planu nie występują kubaturowe obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków i jednocześnie do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego; istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usytuowana przy ul. Szwarlikowskiej 16 na działce geodezyjnej nr ewid. 7, wraz z oficynami oraz przy ul. Reja 27 na działce geodezyjnej nr ewid. 103 (oznaczona graficznie na rysunku planu) wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków i jako taka podlegać będzie ustaleniom zawartym w pkt 5,
- 5) ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków winna uwzględniać poniższe warunki:
 - a) wszelkie prace budowlane w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie dokumentacji budowlanej, po wykonaniu niezbędnych badań archeologicznych i architektonicznych wskazanych przez urząd ochrony zabytków i za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) przy przebudowie, zmianie sposobu użytkowania i remoncie istniejących obiektów należy podnieść standardy ich użytkowania tj. zamieszkania lub wykorzystania na inne cele, zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, szczególnie w zakresie wyposażenia w łazienki, wc oraz centralne ogrzewanie i ciepłą wodę,
 - c) budynki w złym stanie technicznym – do rozbiórki z uwzględnieniem wykonania inwentaryzacji stanu technicznego istniejącego oraz ekspertyzy technicznej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przy czym nowoprojektowana zabudowa winna być zachowana w gabarytach budynku wymienianego,
 - d) nie dopuszcza się rozbiórki oficyn bocznych historycznej zabytkowej zabudowy, gdyż znajdują się one w zabytkowym układzie urbanistyczno-architektonicznym miasta Radomia; dopuszcza się natomiast ich remont, przebudowę, rozbudowę itp., które należy każdorazowo uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - e) obowiązuje utrzymanie historycznego detalu architektonicznego oraz dbałość o wysoką jakość rozwiązań materiałowych, ze wskazaniem na materiały tradycyjne między innymi: ceramika, cegła itp., pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni,
 - f) przed przeprowadzeniem rozbiórki skreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków następuje w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 6) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy z zachowaniem: kompozycji przestrzennej w zakresie gabarytów i form architektonicznych nowoprojektowanych obiektów, utrzymania pierzejowo-obrzeźnej linii zabudowy, jak również wskaźnika procentowego zabudowy działki budowlanej oraz przestrzeni zieleni urządzonej,
- 7) nowoprojektowana zabudowa:
 - a) powinna posiadać wysokie walory estetyczne i architektoniczne,
 - b) nie powinna być elementem estetycznie obcym lub zbyt agresywnym w stosunku do zabytkowej zabudowy Miasta Kazimierzowskiego,
 - c) powinna nawiązywać do wartościowych fragmentów istniejącej zabudowy poprzez:
 - utrzymanie wysokości zabudowy od II do III kondygnacji nadziemnych, przy czym kondygnacja trzecia winna być zlokalizowana w poddaszu użytkowym,
 - pierzejowo-obrzeźną zabudowę kwartałów,
 - zastosowanie dachów kalenicowych krytych blachą płaską, dachówką ceramiczną lub cementową,
 - wykończenie elewacji w tynku gładkim,
 - stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej z możliwością zastosowania stolarki aluminiowej w lokalach usługowych, handlowych oraz użyteczności publicznej,
 - zachowanie detalu architektonicznego oraz zachowanie podziałów na parcele budowlane – co najmniej w formie małej architektury i w posadzce,
 - dopuszczenie zastosowania lukarn, bądź okien połaciowych w celu doświetlenia poddaszy użytkowych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) powinna być przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 8) mała architektura powinna mieć stylowe formy dostosowane do zabytkowego charakteru obszaru i winna być każdorazowo uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- 9) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych takich jak kioski handlowe, mała gastronomia itp. z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 8,
- 10) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych (podziemnych i nadziemnych) oraz wbudowanych w kubaturę budynków, pod warunkiem zachowania ustaleń szczegółowych dla wydzielonych stref funkcjonalnych,
- 11) nawierzchnie ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDD do 4-KDD, winny być kształtowane jako jednoprzestrzenne (bez wyodrębnienia krawężnikami części jezdnej), w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym; preferowane nawierzchnie z materiałów naturalnych jak: granit, bazalt i inne, winny być każdorazowo uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 12) zakazuje się lokalizowania kontenerów i pojemników na odpady stałe, bytowo-gospodarcze, w obrębie ulic i innych przestrzeni publicznych (nie dotyczy to koszy na śmieci stanowiących niezbędny element małej architektury przestrzeni publicznych).

§ 7. Ustala się zasady dotyczące remontów istniejących obiektów:

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

§ 8. Na części obszaru planu znajdującego się w obrębie strefy ścisłej ochrony archeologicznej, przed przystąpieniem do prac ziemnych, należy wykonać wyprzedzająco badania archeologiczne.

§ 9.1. Z uwagi na położenie obszaru planu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej na wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontów i wymiany obiektów, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Dokumentację projektową każdego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie obiektów kubaturowych, ogrodzeń, małej architektury, zagospodarowania terenu itp. na obszarze planu:

- 1) winien sporządzać projektant – architekt,
- 2) należy poprzedzić koncepcją, uzgodnioną z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) na etapie zakończenia prac projektowych należy skierować do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania pozytywnego pozwolenia na realizację inwestycji w zakresie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się przystosowania istniejących obiektów dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi,
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem oraz zapewnienia właściwych warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych; dotyczy to w szczególności realizacji dróg publicznych, rurociągów do przesyłania wody, sieci kanalizacyjnych, a także infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) wraz z masztami i antenami dostępu radiowego z zastrzeżeniem pkt 11,
- 4) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty nie może wykraczać poza teren lokalizacji tych obiektów,
- 5) obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np. gazowego, elektrycznego, olejowego, itp.),
- 6) zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz odprowadzania ścieków do gruntu,

- 7) przy realizacji inwestycji oraz prognozowaniu nowego i przebudowie istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów i wywóz odpadów na składowisko komunalne, zgodnie z planem oczyszczania miasta i ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 12 oraz § 13 pkt 12,
- 8) obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu np.: zakaz wycinki itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 9) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
- 10) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 11) instalacje, o których mowa w pkt 3, do których zalicza się między innymi obiekty i urządzenia telefonii cyfrowej, winny być lokalizowane w sposób nienaruszający walorów przestrzennych architektoniczno-urbanistycznych i widokowych zabudowy Miasta Kazimierzowskiego.

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

- 1) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń frontowych od strony ulic:
 - a) dopuszcza się wzdłuż fragmentów obowiązującej linii zabudowy kwartału zamiast zabudowy obrzeżno-pierzejowej, realizację stylowych, pełnych ogrodzeń, nawiązujących charakterem i formą architektoniczną do dawnej zabudowy Miasta Kazimierzowskiego i nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej kwartału,
 - b) ogrodzenia należy realizować z materiałów naturalnych (kamień, cegła itp.), dopuszcza się stosowanie, jako ogrodzeń, żywopłotów. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z materiałów takich jak: drewno, prefabrykaty betonowe, tworzywa sztuczne itp.,
 - c) wysokość ogrodzeń winna być każdorazowo dostosowana do kompozycji przestrzenno-architektonicznej ciągu frontowych elewacji budynków,
- 2) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na pomnikach,
 - d) na obiektach i w miejscach pamięci narodowej,
 - e) na formach małej architektury placów i ulic,
 - f) na ogrodzeniach obiektów zabytkowych,
 - g) na balkonach,
 - h) na drzewach,
 - i) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
- 3) szyldy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynków w taki sposób, aby nie zasłaniały i nie naruszały detalu architektonicznego,
- 4) wszelkie reklamy, szyldy i semafony na elewacjach budynków winny mieć estetyczny wygląd oraz wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (po przedstawieniu projektu wraz z wizualizacją reklamy na elewacji), przy czym maksymalna wysokość reklam winna wynosić 0,60 m na wysokości max do pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 5) reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę, salon sprzedaży itp. – dla każdej firmy jedna reklama na obiekcie, przy czym wskazane jest łączenie reklam na jednej tablicy,
- 6) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
- 7) zakazuje się umieszczania reklam wolnostojących, w tym reklam świetlnych, na całym obszarze planu,
- 8) ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednocionej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną,
- 9) obowiązuje oświetlenie ulic poprzez kinkiety na kamienicach i latarnie w rejonie placów i terenów zieleni urządzonej,
- 10) obowiązuje uzgadnianie projektów reklam, znaków informacyjno-plastycznych, form oświetlenia ulicznego i małej architektury z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim.

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

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

- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń nadziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z występujących potrzeb, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących dane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu, których urządzenia te mają być lokalizowane,
- 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 4) wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności dla celów prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras nowoprojektowanych przewodów należy ustalać na etapie przygotowania ich realizacji,
- 5) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące według przepisów odrębnych odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów,
- 6) zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo-gospodarczych, należy realizować wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę. Ewentualną przebudowę sieci wodociągowej należy prowadzić według warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych należy prowadzić do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez ewentualne jego dostosowanie do aktualnych potrzeb funkcjonującego i projektowanego zagospodarowania, według warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 8) odprowadzenie wód opadowych należy prowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy ewentualnym prowadzeniu jego rozbudowy (przebudowy), według warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i do ziemi oraz zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.
- 9) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy winno nastąpić według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego, poprzez jego modernizację i przebudowę, według warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci,
- 10) zaopatrzenie w energię cieplną winno nastąpić według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z miejskiego, komunalnego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła, z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska; obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np.: gazowego, elektrycznego, olejowego itp.),
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić według potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu z lokalnego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i adaptowaniu do aktualnie występujących potrzeb, według warunków technicznych określonych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- 12) gromadzenie i selekcja odpadów winna nastąpić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta w sposób nie powodujący szkodliwego oddziaływania na środowisko np.: selektywnie do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi, ustawianych na nawierzchniach utwardzonych,
- 13) zaopatrzenie w sieć teletechniczną winno nastąpić według potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi zasadami dotyczącymi między innymi budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Ustala się tereny strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**.

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

1) usługi o znaczeniu dzielnicowym, ogólnomiejskim i regionalnym z zakresu:

- a) administracji,
- b) nauki i oświaty,
- c) kultury,
- d) finansów i ubezpieczeń,
- e) służby zdrowia,
- f) handlu, z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- g) gastronomii i hotelarstwa,

2) mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.

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

- 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) parkingi nadziemne i podziemne,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) tereny i urządzenia rekreacji dla potrzeb mieszkańców.

4. Na terenach strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej **UM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 75%; powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy działki budowlanej dla funkcji wyłącznie usługowej z warunkiem czytelnego wyeksponowania istniejącej, historycznej zabudowy oraz spełnienia warunków dotyczących ilości miejsc parkingowych,
- 3) dla podstawowych funkcji w strefie podaje się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, które z uwagi na specyfikę zabytkowego, gęsto zabudowanego obszaru, z zastrzeżeniem pkt 4, winny wynosić:

- a) funkcja mieszkaniowa - 1 mp/1 mieszkanie,
- b) administracja - 11-13 mp/1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) handel, usługi - 14-16 mp/1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) gastronomia - 16-18 mp/100 konsumentów,
- e) kultura - 8-10 mp/100 użytkowników jednocześnie,
- f) kino, teatr - 17-19 mp/100 miejsc widowiskowych,
- g) hotel - 5-6 mp/100 użytkowników,
- h) służba zdrowia - 11-13 mp/1000 m² powierzchni użytkowej,
- i) nauka i szkolnictwo - 8-13 mp/100 użytkowników,

4) w przypadkach szczególnie uzasadnionych, np. istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się możliwość zmniejszenia wskaźników, o których mowa w pkt 3 lit. od b) do i), nie więcej niż o 50%,

5) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 30% miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji, określonych według ustaleń zawartych w pkt 3 i 4, na terenie wydzielonym dla tej inwestycji, pod warunkiem, że pozostałe 70% miejsc parkingowych zostanie zabezpieczone poza terenem lokalizacji inwestycji np. na terenie przestrzeni ulicznych Miasta Kazimierzowskiego lub poza jego obszarem w odległości do 1000 m od przedmiotowej inwestycji,

6) obowiązuje utrzymanie charakteru zabudowy typowej dla tej części miasta, poprzez zachowanie podziałów na parcele budowlane – co najmniej w formie małej architektury i w posadzce oraz poprzez dostosowanie formy nowej zabudowy do zabytkowych kamienic tj. poprzez obrzeżno-pierzejową zabudowę kwartałów, dachy kalenicowe, detal architektoniczny,

7) nową zabudowę należy harmonijnie wpisać w zabudowę istniejącą, z uwzględnieniem poniższych warunków:

- a) wysokość zabudowy od II do III kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 1g),
 - b) dach: kalenicowy o spadku od 20° do 45°; kalenice główne równoległe do ulic; dopuszcza się realizację frontowych szczytów i lukarn w formie akcentów architektonicznych oraz zastosowanie przekrycia dziedzińców wewnątrz wydzielonych kwartałów o mniejszych spadkach, o współczesnych formach i materiałach; wysokość i forma poddasza winny podlegać szczegółowym uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) pokrycie dachu: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub cementową,
 - d) ściany zewnętrzne należy wykończyć tynkami gładkimi; kolorystyka elewacji frontowych każdorazowo winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - e) detale: należy zastosować co najmniej gzyms nad parterem i obramienia okien, pozostałe - według wytycznych urzędu konserwatorskiego,
 - f) budynki gospodarcze służące do przechowywania opału należy przewidzieć do likwidacji po zmianie sposobu ogrzewania,
- 8) dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na funkcje użytkowe jako trzecia kondygnacja nadziemna,
- 9) nie dopuszcza się realizacji podcieni w parterach nowoprojektowanych, przebudowywanych lub wymienianych kamienic,
- 10) dopuszcza się realizację funkcji usługowych w podziemiach istniejących i nowoprojektowanych kamienic, przy czym nie dopuszcza się wykonania zejścia do tych pomieszczeń z ulicy, której parametry nie spełniają warunków określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 11) należy wyeksponować, na podstawie badań archeologicznych, linię przebiegu pozostałości średniowiecznych murów miejskich (orientacyjny przebieg murów oznaczono na rysunku planu) poprzez uczytlnienie i zaznaczenie ich przebiegu na elementach konstrukcji nowej zabudowy, bądź w postaci historycznej rekonstrukcji fragmentów murów wewnątrz niezabudowanej przestrzeni kwartału.

5. Dla terenów wydzielonych w strefie zabudowy usługowo-mieszkaniowej **UM** obowiązują ustalenia ogólne planu zawarte w Rozdziale 1 i § 15 ust. 1 do 4 oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-UM** – o powierzchni około 0,59 ha:
- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowo – mieszkaniowa – do utrzymania, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontu, ewentualnie do całkowitej lub częściowej wymiany zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) istniejąca zabudowa gospodarcza, w tym budynki garażowe – docelowo do rozbiórki; obowiązuje zakaz realizacji, w obrębie kwartału zabudowy. obiektów o podobnym charakterze,
 - c) istniejącą zabudowę w złym stanie technicznym należy przeznaczyć do rozbiórki,
 - d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usytuowana na działkach geodezyjnych nr ewid. 6, 103, 7, oznaczona na rysunku planu docelowo do rozbiórki, do czasu jej likwidacji może być poddana realizacji prac remontowo-budowlanych wyłącznie w zakresie poprawy warunków sanitarno-higienicznych zamieszkania oraz zachowania bezpieczeństwa w zakresie stanu technicznego konstrukcji obiektu,
 - e) istniejąca zabudowa – bloki mieszkalne przy ul. Szwarlikowskiej nr 10 i 20 – do utrzymania w istniejących liniach zabudowy,
 - f) nową zabudowę na działkach geodezyjnych nr ewidencyjny: 8/3, 7, 6 i 103 należy kształtować w sposób pierzejowo-obrzeźny, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem ustaleń zawartych w pkt g; nowa zabudowa zachodnio-północnego naroża działki geodezyjnej nr ewid. 103 przy ul. Reja 27, winna stanowić akcent architektoniczny o wysokich walorach,
 - g) dopuszcza się wzdłuż fragmentów obowiązującej linii zabudowy kwartału, zamiast zabudowy obrzeźno – pierzejowej, realizację stylowych, pełnych ogrodzeń, nawiązujących charakterem i formą architektoniczną do dawnej zabudowy Miasta Kazimierzowskiego i nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej kwartału,
 - h) wysokość nowej zabudowy – od II do III kondygnacji nadziemnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 6, pkt 1g) przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym; wzdłuż ulicy Reja można realizować zabudowę w wysokości od II do III kondygnacji nadziemnych – bez poddasza użytkowego – analogicznie jak w budynku będącym w realizacji na działce nr geodezyjny 8/1 przy ul. Reja 23,
 - i) dachy: dwuspadowe, kalenicowe; dopuszcza się zastosowanie innych układów i form dachów oraz realizację lukarn bądź okien połaciowych w celu oświetlenia poddaszy użytkowych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- j) funkcja budynków, o której mowa w § 15, ust. 2, pkt 1, - co najmniej w parterach, mieszkania na wyższych kondygnacjach; dopuszcza się przeznaczenie zabudowy działek budowlanych wyłącznie na cele usługowe pod warunkiem realizacji minimalnej ilości miejsc parkingowych, o których mowa w § 15, ust. 4, pkt 3, 4, w 100% w kubaturze realizowanego obiektu,
- k) obsługa komunikacyjna kwartału – kołowa: od strony ulic Reja, Szwarlikowskiej i Wolność poprzez zjazdy terenowe lub wjazdy bramowe; komunikacja piesza: ze wszystkich stron kwartału,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-UM** – o powierzchni ok. 0,28 ha:
- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowo – mieszkaniowa – do utrzymania, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontu, ewentualnie do całkowitej lub częściowej wymiany zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) istniejąca zabudowa gospodarcza, w tym budynki garażowe – do rozbiórki; obowiązuje zakaz realizacji, w obrębie kwartału zabudowy, obiektów o podobnym charakterze,
- c) istniejącą zabudowę w złym stanie technicznym należy przeznaczyć do rozbiórki,
- d) nową zabudowę należy kształtować w sposób pierzejowo-obrzeźny, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, z dopuszczeniem ustaleń zawartych w § 15, ust. 5, pkt 1g),
- e) wysokość nowej zabudowy – od II do III kondygnacji nadziemnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 6, pkt 1g), przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- f) dachy: dwuspadowe, kalenicowe; dopuszcza się zastosowanie innych układów i form dachów w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz realizację lukarn, bądź okien połaciowych w celu doświetlenia poddaszy użytkowych; docelowo należy zmienić formę dachu nad ostatnią kondygnacją bloku mieszkalnego, usytuowanego na działce geodezyjnej nr ewid. 40/1, na dach dwuspadowy, kalenicowy lub inny w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- g) funkcja obiektów usługowych, o której mowa w § 15, ust. 2, pkt 1 – co najmniej w parterach, mieszkalna na wyższych kondygnacjach; dopuszcza się przeznaczenie zabudowy działek wyłącznie na cele usługowe, pod warunkiem realizacji minimalnej ilości miejsc parkingowych, o których mowa w § 15, ust. 4, pkt 3, 4, w 100% w kubaturze realizowanego obiektu,
- h) obsługa komunikacyjna kwartału – kołowa: od strony ulic: Szwarlikowskiej, Esterki i Szpitalnej, poprzez zjazdy terenowe lub wjazdy bramowe; komunikacja piesza: ze wszystkich stron kwartału.

§ 16. 1. Ustala się tereny strefy zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** .

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

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) dojścia piesze, ciągi piesze,
- 3) placyki i drobne obiekty wypoczynku, rekreacji dla potrzeb mieszkańców,
- 4) obiekty małej architektury: ławki, rzeźby, fontanny, kosze itp.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się terenowe i liniowe elementy infrastruktury technicznej – ogólnomiejskie oraz obsługujące obiekty strefy **ZU** i stref przyległych, w tym parkingi ogólnodostępne w poziomie terenu oraz podziemne.

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

- 1) istniejąca zabudowa kubaturowa – docelowo do likwidacji,
- 2) istniejąca wartościowa zieleni średnia i niska – do utrzymania, uzupełnienia nowym zagospodarowaniem według przeznaczenia podstawowego strefy, o którym mowa w ust. 2, pod warunkiem, że nie będzie zakłócać ekspozycji zabudowy Miasta Kazimierzowskiego,
- 3) obowiązuje ścisła ochrona wartościowego drzewostanu określonego przepisami szczególnymi i odrębnymi; wprowadza się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- 4) obiekty, urządzenia i inne elementy zagospodarowania strefy **ZU** winny spełniać warunki umożliwiające korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
- 5) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów funkcji podstawowej i dopuszczalnej określonej w ust. 2 i 3,
- 6) urządzenie terenów strefy należy realizować w powiązaniu z zabudową terenów przyległych,

- 7) oświetlenie i elementy małej architektury powinny mieć stylowy charakter, w dostosowaniu do charakteru zabytkowego obszaru,
- 8) przez tereny strefy **ZU** i stref przyległych przebiegał średniowieczny miejski mur obronny; z uwagi na zabudowę XIX – wieczną i nową – blokową uniemożliwiającą badania archeologiczne i ewentualną ekspozycję przebiegu tych murów w strefie zabudowy **UM** – należy ocalić tę możliwość w strefie **ZU**, poprzez wprowadzenie obowiązku badań archeologicznych w tej strefie w celu uściślenia położenia pozostałości murów i ewentualne ich wyeksponowanie w formie elementów architektonicznych wkomponowanych w docelowe zagospodarowanie poszczególnych terenów strefy **ZU**,
- 9) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczenia terenu strefy **ZU** z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-KDK** w związku z ewentualną modernizacją bądź przebudową istniejącego skrzyżowania komunikacyjnego oraz koniecznością zachowania obowiązujących przepisów w zakresie projektowania dróg publicznych.

5. Dla terenów wydzielonych w strefie zieleni urządzonej **ZU** obowiązują ustalenia ogólnego planu zawarte w Rozdziale 1 i § 16 ust. 1 do 4 oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-ZU** – pow. około 0,06 ha:
 - a) na terenie działek geodezyjnych nr ewid. 9 i 10, wyeksponowany przebieg fragmentu średniowiecznego miejskiego muru obronnego, w postaci elementu małej architektury (murek oporowy) – do utrzymania lub przekształcenia w inną formę architektoniczną wkomponowaną w docelowe zagospodarowanie terenu **1-ZU**,
 - b) istniejąca zieleń – do utrzymania i wzbogacenia,
 - c) zagospodarowanie terenu należy realizować w powiązaniu z zagospodarowaniem otoczenia budynku mieszkalnego usytuowanego przy ulicy Szwarlikowskiej 10,
 - d) oświetlenie terenu – poprzez stylowe latarnie usytuowane wzdłuż chodnika pieszego ulicy Reja oraz latarnie na terenie **1-ZU**,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-ZU** – pow. około 0,26 ha:
 - a) istniejąca zabudowa - budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym, usytuowany, wzdłuż zachodniej granicy działek geodezyjnych nr ewidencyjny 103 i 6 oraz zespół garaży na działkach geodezyjnych nr ewidencyjny 4/2 i 5/2 - czasowo do utrzymania, docelowo do likwidacji; dopuszcza się w obiektach o funkcji mieszkalnej realizację robót budowlanych wyłącznie w zakresie poprawy warunków sanitarno-higienicznych zamieszkania oraz zachowania bezpieczeństwa w zakresie stanu technicznego konstrukcji obiektu,
 - b) należy wyeksponować, na podstawie badań archeologicznych, linię przebiegu pozostałości średniowiecznych murów miejskich (orientacyjny przebieg murów oznaczono na rysunku planu – załącznik Nr 1 do uchwały) poprzez ucytelnienie i zaznaczenie ich przebiegu w postaci historycznej rekonstrukcji fragmentów murów wkomponowanych w docelowe zagospodarowanie terenu strefy **2-ZU**,
 - c) zagospodarowanie terenu należy realizować w powiązaniu z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1-UM**, **2-UM** i **4-KDD**,
 - d) główne ciągi i dojścia piesze należy realizować o nawierzchni minimum ażurowej lub z elementów drobnowymiarowych, naturalnych,
 - e) oświetlenie terenu stylowymi latarniami usytuowanymi wzdłuż chodnika pieszego ulicy Reja i placu Ks. R. Kotlarza,
 - f) istnieje możliwość, po likwidacji zespołu garaży, o których mowa w pkt 2a, zlokalizowania w tym rejonie parkingu na samochody osobowe,
 - g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić minimum potrzeb mieszkańców budynków położonych przy ul. Szwarlikowska 20 i Szpitalna 6/10, umożliwiając przede wszystkim:
 - gromadzenie odpadów stałych,
 - dojścia piesze i dojazdy samochodowe,
 - funkcje gospodarcze np.: trzepanie chodników, dywanów itp.; urządzenia i obiekty związane z wyżej wymienionymi potrzebami należy odpowiednio wkomponować w całość zagospodarowania terenu, mając na uwadze zachowanie zewnętrznej widokowej ekspozycji Miasta Kazimierzowskiego,
 - h) należy zachować zjazd na ulicę Reja w rejonie istniejącego zespołu garaży w celu dojazdu do budynku mieszkalnego przy ul. Szwarlikowskiej 20 oraz ewentualnego parkingu, o którym mowa w pkt 2f),
 - i) dopuszcza się wjazd na teren strefy **2-ZU** na przedłużeniu ul. Szwarlikowskiej (symbol **4-KDD**) wyłącznie w celach gospodarczych np.: dojazd do placyków gospodarczych itp.

§ 17. 1. Ustala się tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL**, **KDD** i **KDK**.

2. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania elementów komunikacji:

- 1) istniejąca ulica lokalna – fragment ul. Reja - oznaczona na rysunku planu symbolem **1-KDL** – powierzchnia około 0,33 ha – do utrzymania i modernizacji:
 - a) szerokość – w istniejących liniach rozgraniczających ulicy – według rysunku planu,
 - b) część jezdni o szerokości minimum 7,0 m, z zatokami postojowymi,
 - c) istniejąca zieleń przyuliczna – do utrzymania i uzupełnienia,
 - d) oświetlenie – w formie stylowych latarni,
- 2) istniejąca ulica dojazdowa – fragment ul. Wolność (od ul. Reja do ul. Szwarlikowskiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem **1-KDD** – powierzchnia ok. 0,04 ha – do utrzymania i modernizacji:
 - a) szerokość – w istniejących liniach rozgraniczających ulicy – według rysunku planu,
 - b) ulicę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 11,
 - c) oświetlenie – w formie stylowych latarni lub kinkietów na fasadach przyulicznej zabudowy,
- 3) istniejąca ulica dojazdowa – fragment ul. Szwarlikowskiej (od ul. Wolność do ul. Esterki) - oznaczona na rysunku planu symbolem **2-KDD** – powierzchnia ok. 0,11 ha – do utrzymania i modernizacji:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,
 - b) ulicę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 11,
 - c) oświetlenie – w formie stylowych latarni i kinkietów na fasadach przyulicznej zabudowy,
- 4) istniejąca ulica dojazdowa – ul. Esterki – oznaczona na rysunku planu symbolem **3-KDD** – powierzchnia ok. 0,05 ha – do utrzymania i modernizacji:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy – według rysunku planu,
 - b) ulicę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 11,
 - c) oświetlenie – w formie stylowych latarni i kinkietów na fasadach przyulicznej zabudowy,
- 5) istniejąca ulica dojazdowa – fragment końcowy ul. Szwarlikowskiej (od ulicy Esterki do terenów 2-ZU) - oznaczona na rysunku planu symbolem **4-KDD** – powierzchnia ok. 0,10 ha – do utrzymania i modernizacji:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,
 - b) ulicę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 11,
 - c) oświetlenie – w formie stylowych latarni i kinkietów na fasadach przyulicznej zabudowy,
- 6) istniejące skrzyżowanie komunikacyjne jednopoziomowe – rondo Mireckiego – Okulickiego tzw. Plac Ks. R. Kotlarza – oznaczone na rysunku planu symbolem **1-KDK** – powierzchnia ok. 1,80 ha – do utrzymania i modernizacji:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejącego skrzyżowania jednopoziomowego na węzeł komunikacyjny wielopoziomowy,
 - b) należy zrealizować bezkolizyjne przejście pieszo-rowerowe przy wlocie ul. Mireckiego – Limanowskiego na skrzyżowanie 1-KDK, na osi ulicy Szpitalnej, łączące obszar Miasta Kazimierzowskiego z terenami „Starego Miasta” i „Starego Ogrodu”, położonymi na zachód od obszaru planu,
 - c) linie rozgraniczające – według rysunku planu, z dopuszczeniem ustaleń zawartych w § 16 ust. 4 pkt 9,
 - d) oświetlenie – w formie stylowych latarni,
- 7) ustala się powiązania ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) poprzez skrzyżowania jednopoziomowe,
- 8) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych w rejonie przystanków komunikacji miejskiej zlokalizowanych przy ulicy 1-KDL (ul. Reja) za zgodą zarządcy drogi (ulicy), nie dalej niż 100 m od przystanku,
- 9) ustala się zakaz lokalizacji reklam w pasach drogowych objętych liniami rozgraniczającymi ulic i placów,
- 10) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 11) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, należy kształtować jednopłaszczyznowo, bez różnicowania wysokości chodnika i jezdni.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 18. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

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

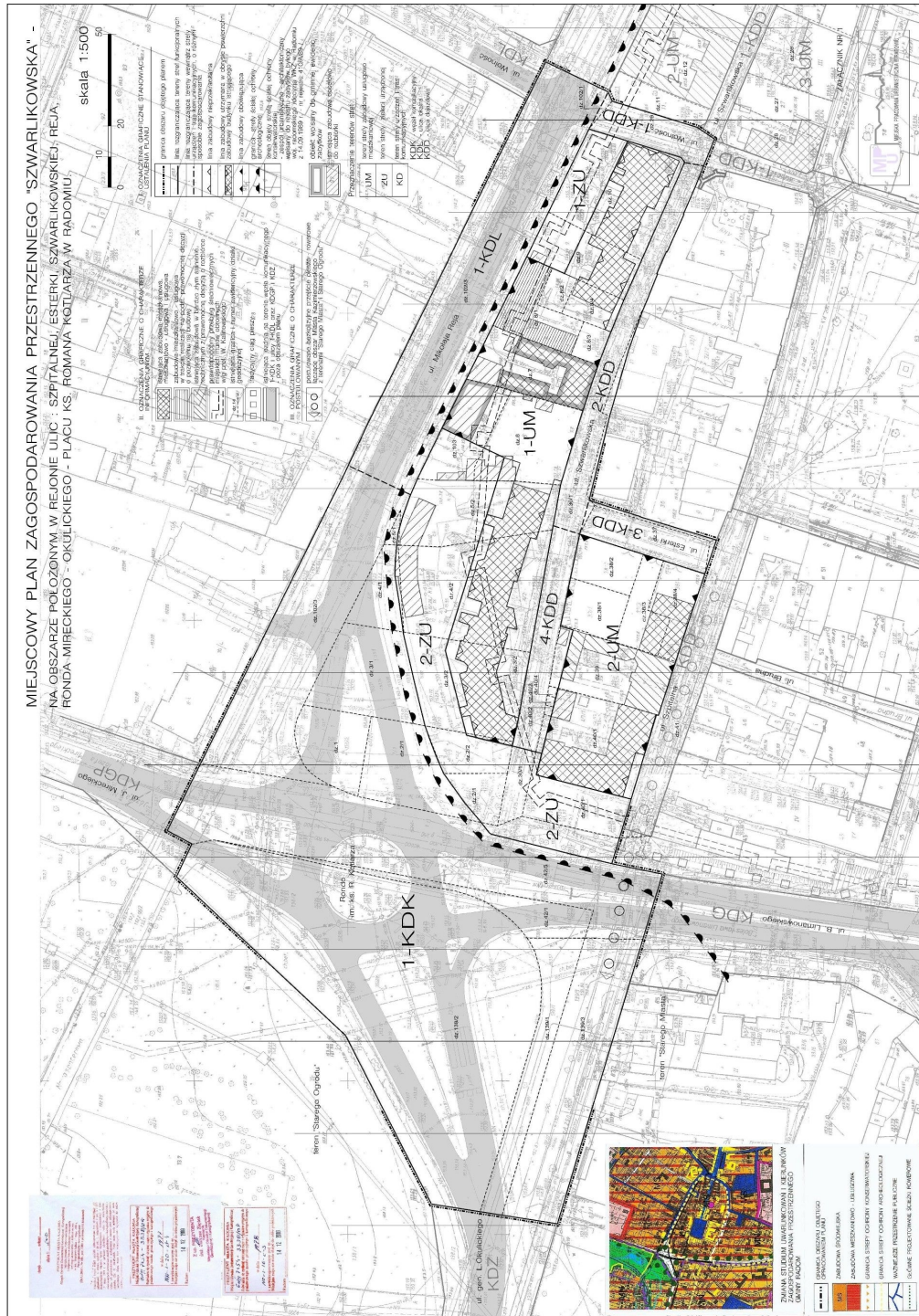
§ 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar określony w § 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Radomiu

Dariusz Wójcik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 381/2012
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 27 sierpnia 2012 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 381/2012

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 27 sierpnia 2012 r.

wykaz uwag

Lp.	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJ -NEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE -GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMO- ŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	UWAGI
						UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 381/2012
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 27 sierpnia 2012 r.

określenie sposobu realizacji inwestycji

Na zasadach określonych w §13 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu, nie przewiduje się wykonania inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- **zaopatrzenia w wodę :**
- **odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**
- **odprowadzenia wód opadowych**

Wyżej podane elementy infrastruktury (uzbrojenia komunalnego), zostały wykonane w 2009r. w ramach przeprowadzonej przebudowy uzbrojenia podziemnego (tj. przy rozdziale kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą) i nawierzchni ulic Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu.