Strona znajduje się w archiwum.

Uchwała nr 891

Druk nr 925

Zał. nr 1 do uchwały nr 891

UCHWAŁA NR 891/2006

RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 16.10.2006r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru ograniczonego ulicą Kozienicką, Aleją Wojska Polskiego i torami PKP - I etap.

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. 18 ust. 2 pkt 5 , art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) -

po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. -

Rada Miejska w Radomiu postanawia co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kozienicką i Wojska Polskiego oraz torami PKP - I etap.

§ 2

1. Zgodnie z uchwałą Nr 610/1998 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 4 czerwca

1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia na obszarze w rejonie ulic Kozienickiej i Wojska Polskiego , zmienioną uchwałą Nr 334/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 2003 r. - plan miejscowy obejmuje teren wyznaczony granicami:

1. od strony północnej - granicę wyznacza ulica Kozienicka (jej południowa linia rozgraniczenia) na odcinku od wiaduktu nad linią kolejową Radom - Warszawa do ronda przy skrzyżowaniu z ulicami Wojska Polskiego, Zwolińskiego i Żółkiewskiego,

2. od strony południowej - granicę wyznacza obszar PKP - linia kolejowa Radom - Dęblin,

3. od strony zachodniej - granicą jest obszar kolejowy linii Radom - Warszawa (na odcinku od skrzyżowania linii kolejowych Radom - Dęblin i Radom - Warszawa do ulicy Kozienickiej,

4) od strony wschodniej - granicą jest zachodnia linia rozgraniczenia Alei Wojska

Polskiego.

2. Obszar objęty planem dzieli się na dwie części, uchwalane w dwóch etapach:

I etap obejmuje obszar ograniczony:

1. od strony północnej - ulicą Kozienicką na odcinku od wiaduktu nad linią

kolejową Radom - Warszawa do granicy działki nr ewid. 89 przy ulicy

Cygańskiej,

1. od strony południowej - granicą obszaru PKP- linii Radom - Dęblin,

2. od strony zachodniej - granicą obszaru PKP- linii Radom - Warszawa na odcinku od skrzyżowania z linią kolejową Radom - Dęblin do ulicy Kozienickiej,

3. od strony wschodniej - wschodnią granicą działek o numerach ewidencyjnych: 121,119,122,123,82/2.

II etap obejmuje obszar ograniczony:

1. od strony północnej - linią rozgraniczenia ulicy Kozienickiej na odcinku od

ulicy towarowej do ronda na skrzyżowaniu ulic :Żółkiewskiego, Kozienickiej,

Zwolińskiego, Wojska Polskiego,

1. od strony południowej - granicą obszaru PKP- linii Radom - Dęblin,

2. od strony zachodniej - wschodnią granicą działek o numerach ewidencyjnych: 121,119,122,123,82/2,

3. od strony wschodniej - linią rozgraniczenia ulicy Wojska Polskiego.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany w etapie I niniejszą

uchwałą , zwany jest w dalszych jej postanowieniach „planem”.

§ 3

1. Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000,

2. Załącznik nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - tabela z załącznikami

3. Załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy

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

    1. granice terenu objętego planem,

    2. granice terenu objętego I etapem ,

    3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

    4. nieprzekraczalne i obowiązujące linie

zabudowy,

5. trasy sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o :

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1 .

2. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej

uchwały,

3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych,

4. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa w strefie funkcjonalnej,

5. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,

6. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej przez obiekty kubaturowe,

7. **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,

8. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi,

9. **Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nieutwardzoną z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo,

10. **Przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, place i ulice .

§ 5

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

    1. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

    2. uzyskanie ładu przestrzennego,

    3. 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,

1. umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym a użytkownikami przestrzeni.

1. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze planu zgodnie z określoną tu funkcją i w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy

funkcjonalne, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczone na rysunku planu symbolem **MN ,**

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U,**

3. Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,

4. Tereny zabudowy przemysłowej , oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,

5. Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,

6. Teren cmentarza żydowskiego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC/ZP**,

7. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,

8. Tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **R ,**

9. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **E,**

10. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami ; **KDG, KDZ, KDL, KDD , KWD** i **KWX,**

11. Tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

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 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określanych w dalszych przepisach.

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

§ 7

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

1. Na terenach , oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **MN/U** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

1. Planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolach **P, U, E** wymaga

przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

1. Dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny .

1. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed

zanieczyszczeniami :

a. ochrona powietrza wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być

realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami

szczególnymi i odrębnymi,

a. obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczal-

nych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie

poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych , gdy nie są

one dotrzymane ,

a. obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej lub co najmniej na poziomie

wymaganym w przepisach odrębnych , oraz doprowadzanie jakosci wód

co najmniej do wymaganego przepisami poziomu , gdy nie jest on osiągnięty ,

d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi, polegająca na zapewnieniu jak naj-

lepszej jej jakości , w szczególności między innymi poprzez utrzymanie

jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych

standardow oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wyma-

ganych standardów, gdy nie są one dotrzymane .

1. Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi

przepisami szczególnymi i odrębnymi.

1. Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i

przestrzeniom publicznym - przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:

a) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną ,

a. sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym użytecz-

ności publicznej,

a. zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30 % terenu działki w strefie

MN/U .

a. wykonanie nasadzeń w postaci szpalerów: drzew, krzewów i zieleni niskiej

wzdłuż ulic.

1. Ochronie podlegają istniejące wartościowe drzewa. Wycinanie drzew

dopuszcza się wyłącznie w celach sanitarnych, po uzgodnieniu z organami

ochrony środowiska.

1. Ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej

dolin cieków wodnych, mogących stanowić system korytarzy i ciągów

ekologicznych oraz ostoi dla zwierząt i roślin.

1. Należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę cieków, a w przypadku ich

regulacji należy unikać prostowania i skracania koryta.

1. Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania

obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych

kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Na obszarze planu ochroną konserwatorską objęty jest teren cmentarza

żydowskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC/ZP**, a wpisany do rejestru zabytków pod numerem 400/1/90. Zasady porządkowania i zagospodarowania terenu cmentarza zawarte są w dalszych szczegółowych ustaleniach planu.

2. Na obszarze określonych w planie stanowisk archeologicznych należy uzyskać wytyczne do projektowania oraz ustalić sposób postępowania przy realizacji obiektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustalić dalszy tok postępowania.

§ 9

1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) 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 budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

2) Reklamy i znaki, w tym tzw. semafory, należy umieszczać w części parterowej budynków w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.

3) Pionowe semafory mogą być umieszczane powyżej parteru budynku w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego.

4) Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną - nie bilboardy.

5) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach - 0,70 m, a pionowych - maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum - 0,70 m.

6) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę - dla każdej firmy jedna reklama.

7) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

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

§ 10

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 planu -- § 15 ust. 3 pkt

2-6 oraz § 16 ust.4 pkt 6-9.

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.

1. tereny o jednakowym przeznaczeniu mogą być łączone w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora pod warunkiem utrzymania:

   a. funkcji,

   b. zasad zagospodarowania,

   c. układu ulic zbiorczych i lokalnych,

   d. przestrzeni publicznych,

   e. wskaźników i bilansu powierzchni wykorzystania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 11

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

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

- **KDG** - drogi główne klasy „G”,
- **KDZ** - drogi zbiorcze klasy „Z”,
- **KDL** - drogi lokalne klasy „L”,
- **KDD** - drogi dojazdowe klasy „D”,
- **KWD** -drogi dojazdowe wewnętrzne klasy „D”,
- **KWX** - wewnętrzny ciąg pieszojezdny

dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego.

1. Dopuszcza się miejską komunikację zbiorową na ulicach zbiorczych i lokalnych o szerokości jezdni min. 7,0 m.

1. W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja ujednoliconych typów kiosków kolportażowo-handlowych zatwierdzonych przez Prezydenta Miasta:

    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.

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

§ 12

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

1. budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,

1. rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,

1. nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,

1. wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych - poza jezdniami .

Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy.

1. przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów,

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych - z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę (tj. z przewodu wodociągowego 400 funkcjonującego w ul. Kozienickiej) w połączeniu z już istniejącymi odcinkami sieci w ciągach komunikacyjnych, wg potrzeb projektowanej zabudowy

   w ilości szacowanej na 192 m^3/d, poprzez budowę, na obszarze objętym planem, sieci wodociągowej z zachowaniem pierścieniowego układu przewodów wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci.

Ogólna długość projektowanej sieci wodociągowej, w granicach obszaru objętego planem, szacowana jest na ok. 3870 m,

1. odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu - do miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej funkcjonującego poza obszarem objętym planem przyjmując kierunki odpływu ścieków w zależności od położenia obsługiwanego przez proj. kanalizację obszaru względem przebiegającego równoleżnikowo, przez rozpatrywany teren, wododziału. Ścieki odprowadzać, poprzez budowę (wg potrzeb projektowanej zabudowy) przewodów kanalizacyjnych, lokalizowanych w ciągach komunikacyjnych zachowując zgodność kierunków projektowanego przepływu z występującym spadkiem terenu i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej.

Odbiorniki ścieków stanowić będą:

a. dla obszarów położonych na północ od wododziału - funkcjonujący kanał sanitarny „P-2” odprowadzający ścieki ze zgrupowania przemysłowego „Gołębiów” oraz poprzez projektowane odgałęzienie od w/w kanału w kierunku ulic: Zwolińskiego i Wojska Polskiego,

b. dla obszarów położonych na południe od wododziału - funkcjonujący kanał sanitarny „A-1” położony wzdłuż torów PKP relacji Radom-Dęblin wymagający modernizacji (zwiększenia średnicy) na odcinku pomiędzy przepustami pod torami kolejowymi Radom-Warszawa i istniejącą łącznicą kolejową.

Do czasu zapewnienia odbioru ścieków przez komunalną, miejską sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zrzuty ścieków z obiektów kubaturowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych, okresowo wybieralnych zbiorników.

Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

Ogólną ilość ścieków szacuje się na 182 m^3/d, a długość niezbędnej do obsługi projektowanej zabudowy sieci kanalizacyjnej określa się na 5255 m.

Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi.

1. odprowadzenie wód opadowych (zwłaszcza z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy prowadzeniu jego rozbudowy wg potrzeb projektowanego zagospodarowania, z wykorzystaniem kierunków naturalnych spadków terenu i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej.

Dopuszcza się, na terenach poszczególnych działek, odprowadzanie wód opadowych z zadaszeń do ziemi.

Odbiornik wód opadowych, z zachowaniem obowiązujących warunków jakim

powinny odpowiadać ścieki, wprowadzane do wód powierzchniowych i do

ziemi stanowić będą:

a. dla obszarów położonych na północ od wododziału (określonego w pkt. 7)

funkcjonujący kolektor deszczowy „C” odprowadzający ścieki ze

zgrupowania przemysłowego „Gołębiów” oraz poprzez projektowane odgałęzienia od w/w

kolektora w kierunkach ulic: Gryczanej oraz Zwolińskiego i Wojska Polskiego,

a. dla obszarów położonych na południe od wododziału - wymagające renowacji koryto Potoku Północnego funkcjonującego wzdłuż torów PKP relacji Radom - Dęblin.

Długość sieci kanalizacji deszczowej związanej z realizacją niniejszego planu szacuje się na ok. 5745 m.

Nie dopuszcza się :

- zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne,

zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i

ropopochodnymi,

1. zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy - z funkcjonującego, średnioprężnego przewodu gazowniczego 300 przebiegającego przez obszar projektowanej zabudowy poprzez jego przebudowę (celem dostosowania trasy przebiegu gazociągu do projektowanego przebiegu ciągów komunikacyjnych) oraz wykonanie odgałęzienia bocznego z punktem pomiarowym przy skrzyżowaniu ciągów komunikacyjnych **2.1.KDL** z **3.1.KWD.** Kolidujący z projektowaną zabudową istniejący przewód gazowniczy 300 należy usytuować w projektowanych ciągach komunikacyjnych **2.1KDL**-ok.150m, **1.3KDL**-235m, **1.2KDL**-180m, **1.1KDL** - 90m , poza jezdniami. Od projektowanego punktu pomiarowego należy prowadzić, z zachowaniem układu pierścieniowego, przewody rozdzielcze w projektowanych ciągach komunikacyjnych.. Sieć wykonać zgodnie z warunkami technicznym określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci na warunkach porozumienia pomiędzy odbiorcami i dystrybutorem gazu.

Zapotrzebowanie gazu dla planowanego zagospodarowania na obszarze objętym planem szacuje się na 276 Nm^3/h, a długość rozdzielczej sieci gazowniczej planowanej do wykonania w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na ok. 3700 m,

1. zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, w miarę wzrostu zainwestowania - z indywidualnych lub zbiorowych

lokalnych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,

1. czasowe gromadzenie na terenach zainwestowanych wszelkiego rodzaju odpadów - do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed spłukiwaniem wodami opadowymi.

§ 13

Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię elektryczną :

1. Dostarczenie energii elektrycznej do obszaru liniami średniego napięcia 15 kV poprzez włączenie w linii relacji stacja trafo „Struga 2” - stacja trafo „Asfalty” .

1. W celu zasilenia obszaru należy wybudować dwie stacje transformatorowe wnętrzowe o mocach znamionowych 630 kVA, o napięciu roboczym 15kV:

    1. stacje transformatorowe lokalizować w bezpośredniej bliskości dróg lokalnych,

    2. dla zabudowy istniejącej i części zabudowy projektowanej należy wykorzystać istniejącą rezerwę w stacji „Struga 2” .

1. Zasilanie poszczególnych posesji po stronie niskiego napięcia należy wykonać w układzie dwustronnie zasilanych ciągów kablowych:

1) kable w izolacji polwinitowej 1kV,

2) kable należy prowadzić w pasach drogowych,

1. złącze należy lokalizować w granicach posesji.

1. Oświetlenie dróg należy wykonać jedno- lub dwustronnie w zależności od klasy i szerokości drogi - według przepisów odrębnych.

1. Ustala się tereny stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem **E:**

1. Teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu **1E** - o powierzchni ok. 60 m :

a. dojazd do stacji - od ulicy **3.4 KDL**,

b. przy modernizacji istniejącego odcinka ulicy Magazynowej należy przesunąć stację w linii rozgraniczającej ulicy Kozienickiej.

1. Teren projektowanej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu

symbolem **2E**

- dojazd od ulicy **2.1 KDD,**

1. Teren projektowanej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu

symbolem **3E**

- dojazd od ulicy **2.1 KDL**

§ 14

Sposoby tymczasowego zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się, do czasu realizacji funkcji ustalonych w planie, zagospodarowanie nieruchomości:

    1. zielenią niską,

    2. uprawami rolnymi i warzywniczymi,

    3. urządzanie parkingów o nawierzchni z elementów rozbieralnych,

2. Nie dopuszcza się wykorzystania terenu dla celów hodowlanych i urządzania placów targowych.

Ustalenia szczegółowe

§ 15

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza do celów bytowych,

b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicz -

nej dla potrzeb lokalnych,

c) urządzenia komunikacji,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkanio-

wej od linii rozgraniczenia ulic :

a) **KDZ** (ul. Kozienicka) - 20 m,

b) od granicy obszaru kolejowego - 10 m,

c) od pozostałych ulic **KDL,KDD** - 5 m,

2) ustala się obowiązujące linie zabudowy w następującej odległości od linii

rozgraniczenia ulic :

a) **3.2 KDL** - 10 m,

b) **1.1 KDL ,1.2 KDL** - 5 m,

3) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(nowe realizacje) :

a. wolnostojącej - 1000 m^2,

b. bliźniaczej - 500 m^2,

c. szeregowej - 240 m^2,

1. minimalna szerokość frontu działki przy zabudowie

a. wolnostojącej - 20 m,

b. bliźniaczej - 18 m,

c. szeregowej - 9 m,

1. nieruchomości które nie posiadają odpowiednich parametrów odnośnie szerokości frontu muszą być scalone z sąsiednimi działkami,

2. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego :

a) ul. Kozienickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** - 55^{o} i 35^{o},

b) pozostałych dróg istniejących i projektowanych - 90^{o},

7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%

8) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji / w tym poddasze użytkowe / i z

możliwością podpiwniczenia - do 1,50 m nad poziom terenu

9) wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja

10) kąt nachylenia dachu - max do 45^{o}

11) powierzchnia biologicznie czynna - 60%

12) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o max. wysokości 1,9 m, przy

czym wysokość podmurówki - 0,6 m,

13) tereny mogą być łączone i kształtowane zorganizowanymi zespołami budyn -

ków jednorodzinnych o podobnych formach architektonicznych,

1. ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych bezpośrednio przy

granicy działki na terenach,dla których przeznaczeniem podstawowym jest

zabudowa mieszkaniowa .

4. Dla terenów wydzielonych w strefie , o której mowa w ust. 1 , obowiązują nastę -

pujące ustalenia szczegółowe :

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** o pow.- 3.69 ha ;

a) dojazd od ulic - **1.1 KDL, 2.1 KDD, 1.1 KWD**

b) od ulicy Kozienickiej - wjazdy bramowe

c) obowiązuje strefa uciążliwości od linii napowietrznej wysokiego napięcia w

stosunku do zabudowy mieszkaniowej - stąd linie zabudowy wzdłuż linii

Wn wynosi 15 m od osi ostatniej linii Wn.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** o pow. - 3.59 ha ;

- dojazd od : **2.1 KDD , 2.1 KWD, 3.2 KDL , 1.2 KDL**

§ 16

1. Ustala się tereny strefy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonej na

rysunku planu symbolem **MN/U**.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, plan ustala :

1. przeznaczenie podstawowe terenu:
   zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

1. przeznaczenie uzupełniające terenu :
   zabudowa usługowa związana z

działalnością gospodarczą mieszkańców z zastrzeżeniem ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

1. przeznaczenie dopuszczalne terenu:

   a. zabudowa gospodarcza do celów bytowych,

   b. liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury

technicznej dla potrzeb lokalnych,

   a. urządzenia komunikacji,

   b. zieleń urządzona ogólnodostępna,

   c. obiekty małej architektury,

3. 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% pow. zabudowy terenu działki.

4. Parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych

na rysunku planu symbolem **MN/U**:

1) ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy

mieszkaniowej od linii rozgraniczenia ulic:

a) **KDZ** (ul. Kozienicka) - 20 m,

b) **2.1 -2.2 KDL** - 50 m (strefa cmentarza),

c) od pozostałych ulic **KDL i KDD** - 5 m lub 10 m /wg załącznika graficznego/

a. od projektowanej ulicy **1.2 KDG** - 20 m,

2) ustala się obowiązujące linie zabudowy w następującej odległości od linii

rozgraniczenia ulic

a. **3.1 - 3.4 KDL** - 10 m,

b. **1.3 KDL** - 5 m,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40% (jednak nie więcej niż

400 m^2 /,

4) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji /w tym poddasze użytkowe/ i z

możliwością podpiwniczenia - do 1,50 m nad poziom terenu,

5) kąt nachylenia dachu - max do 45^o,

6) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(dotyczy nowych realizacji):

a) wolnostojącej - 1000 m^2,

b) bliźniaczej - 500 m^2,

a. szeregowej - 240 m^2,

7) minimalna szerokość frontu działki przy zabudowie

a) wolnostojącej - 20 m,

b) bliźniaczej - 18 m,

c) szeregowej - 9 m,

8) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego:

a) ul. Kozienickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** - 55° i 35°

b) pozostałych dróg istniejących i projektowanych - 90°,

9) powierzchnia biologicznie czynna - 40%,

10) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o max.

wysokości 1,9 m, przy

czym wysokość podmurówki - 0,6 m,

11) tereny mogą być łączone i kształtowane zorganizowanymi zespołami

budynków jednorodzinnych o podobnych formach architektonicznych.

Ulice dojazdowe pomiędzy łączonymi terenami mogą ulec likwidacji, a za

nieprzekraczalne linie zabudowy należy uznać nieprzekraczalne linie

zabudowy od pozostałych ulic dojazdowych (zbiorczych, lokalnych),

12) usługi zlokalizowane w obrębie działek w strefie MN/U mogą być wbudowane

w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące,

13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów użyteczności publicznej w zakresie

usług oświaty ,kultury, zdrowia w enklawach zabudowy mieszkaniowej,

14) przy obiektach usługowych i handlowych obowiązuje zapewnienie miejsc par-

kingowych w obrębie działki na której dany obiekt jest zlokalizowany, wg

wskaźników - 3 m.p na 100 m2 pow. użytk./ nie mniej niż 2 m. p./

dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić -2 m. p. na 1 mieszkanie

15) wydzielanie działek w ramach istniejących podziałów własnościowych może

nastąpić po uprzednim wykonaniu projektu podziału, z uwzględnieniem całe -

go terenu w danej strefie oraz zapewnieniu obsługi komunikacyjnej,

16) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących lub łączonych z budyn -

kiem gospodarczym - max. do trzech stanowisk dla samochodów osobowych

na jednej nieruchomości,

17) plan ustala możliwość lokalizacji budynków usługowych i gospodarczych

bezpośrednio przy granicy działki na terenach, dla których przeznaczeniem

podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa.

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

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN/U** o powierzchni ok.3,04 ha:

a. dojazd od ulic - **1.1 KDL, 1.2 KDL, 3.3 KDL,3.4 KDL,**

b. dla terenów położonych wzdłuż linii rozgraniczenia ul. Kozienickiej - wjazdy bramowe,

c. przy realizacji ulicy lokalnej **3.4 KDL** przewiduje się przesunięcie stacji trafo w obrębie działki nr 72/4 (własność Gminy miasta Radomia).

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN/U** o pow. ok. 4.83 ha:

a. dojazd do działek od ulic **2.3 KDL, 3.4 KDL, 1.1 KDD** i **5.1 KWD**,

b. dopuszcza się przedłużenie wewnętrznej drogi dojazdowej 5.1 KWD do ulicy Magazynowej na odcinku oznaczonym symbolem 3.4KDL. Preferowane rozwiązanie obsługi komunikacyjnej terenu przedstawione na rysunku planu.

c. od ulicy Kozienickiej - wjazdy bramowe

d. dla budynków istniejących położonych w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczenia ulicy Kozienickiej a linią zabudowy obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy /z wyjątkiem koniecznych remontów/.

e. linia zabudowy mieszkaniowej - nieprzekraczalna od **2.3-2.4 KDL** -10 m

f. linia zabudowy mieszkaniowej - nieprzekraczalna od **1.1 KDD** - 5 m

g. obowiązująca linia zabudowy od **3.4 KDL** - 10 m

h. dojazd do działek o nr ewid. 84/2 i 85 - alternatywnie ,w zależności od

sposobu podziału tych nieruchomości - od ulicy **5.1 KWD** zakończonej

placem manewrowym lub ciągiem pieszojezdnym **KWX** .

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN/U** o pow.- ok. 3,49 ha

a) dojazd od **3.3 KDL, 1.3 KDL, 1.1 KDD, 4.1 KWD, 2.2 KDL**

b) linia zabudowy mieszkaniowej - nieprzekraczalna od granicy cmentarza -

50 m

c) linia zabudowy usługowej - nieprzekraczalna od **2.2 KDL** - 10 m

d) linia zabudowy mieszkaniowej - nieprzekraczalna od **1.1 KDD** - 5 m

e) obowiązująca linia zabudowy od **3.3 KDL** - 10 m

f) obowiązująca linia zabudowy od **1.3 KDL** - 5 m

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN/U** o pow. - ok. 3,05 ha:

a) dojazd od ulic : **1.3 KDL, 2.1 KDL, 1.1 KDD, 3.1 KWD, 3.1-3.2 KDL**

b) linia zabudowy mieszkaniowej - nieprzekraczalna od granicy cmentarza -

50 m

c) linia zabudowy usługowej od ulicy **2.1 KDL** - 10 m

, d) linia zabudowy mieszkaniowej od ulicy **1.2 KDG** -20 m

e) linia zabudowy usługowej od ulicy **1.2 KDG** -5 m

f) obowiązująca linia zabudowy od ulicy **3.1 - 3.2 KDL** - 10 m

g) obowiązująca linia zabudowy od ulicy **1.3 KDL** - 5 m

5) Przy podziale nieruchomości - innym niż zaproponowany na rysunku planu -

należy uwzględnić cały teren **4 MN/U** celem umożliwienia dojazdu do

wszystkich działek.

§ 17

1. Ustala się tereny strefy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U; 1U**, **2 U.**

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

1. usługi ,

2. obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw i obsługi serwisowej.

1. 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.

1. 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% terenu inwestycji.

1. 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 wieloobiektowych o charakterze jednorodnym 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 na terenach oznaczonych symbolami : **1U, 2U.**

    4. nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej (nowych realizacji) na terenach zabudowy usługowej,

    5. minimalna powierzchnia biologiczna

czynna - 20%,

6. maksymalna powierzchnia zabudowy -60% pow. działki,

7. obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych oraz garaży dla samochodów ciężarowych,

8. dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie działki przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

   a. handel, usługi - 18 mp/1000 m^2 powierzchni użytkowej,

   b. sport, rekreacja - 12 mp/100 użytkowników,

   c. hotele - 50 mp/100 użytkowników,

   d. gastronomia - 18 mp/100 użytkowników.

1. Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

1. 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.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U:**

    1. dojazd od ulicy **3.1 KDL, 2.1 KDD** i ulicy dojazdowej w linii rozgraniczającej ulicy **1.1 KDG,**

    2. nieprzekraczalna linia zabudowy:

5 m od ciągów komunikacyjnych,

- 10 m od terenu bocznicy kolejowej.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 U:**

    1. dojazd do terenów usługowych - od ulicy **1.2 KDG**,

    2. nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od ulicy i od terenów kolejowych,

    3. od strony południowej granicę zabudowy wyznaczają tereny OTD (wg Studium).

§ 18

1. Ustala się teren strefy dawnego cmentarza żydowskiego oznaczony na rysunku

planu symbolem **ZC/ZP.**

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

1) urządzona zieleń parkowa,

2) nieczynny cmentarz żydowski, podlegający ochronie konserwatorskiej jako

obiekt kultu zmarłych, zarejestrowany w Rejestrze Zabytków pod Nr 400/A/89.

1. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na obszarze o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1. elementy małej architektury,

2. urządzenia komunikacji pieszej.

1. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie, można realizować przy jednoczesnym wystąpieniu następujących warunków:

    1. są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,

    2. nie zajmują więcej niż 5% terenu inwestycji.

1. Na obszarze cmentarza obowiązują następujące zasady porządkowania i zagospodarowania terenu:

    1. wszystkie obiekty wznoszone na obszarze cmentarza i inne elementy zagospodarowania muszą służyć wyłącznie funkcji obiektu,

    2. obowiązuje adaptacja i ochrona istniejących zadrzewień i krzewów oraz wprowadzenie nowych elementów zieleni o charakterze ozdobnym,

3. ustala się możliwość realizacji sieci napowietrznych i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

4. wyznacza się strefę ochronną o szerokości 50 m od granic cmentarza (wyznaczonych ogrodzeniem), w obrębie której nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych oraz obiektów służących produkcji, magazynowania,przechowywania i sprzedaży artykułów spożywczych,

5. w przypadku realizacji budynków w pasie od 50 do 150 m nakłada się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej,

6. dla obiektów usługowych wyznacza się strefę szerokości 30 m z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4.

§ 19

1. Ustala się teren strefy zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni ok. 1,6 ha.

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

urządzona zieleń parkowa.

1. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) elementy małej architektury,

2) urządzenia komunikacji pieszej,

3) ścieżki rowerowe,

4) ewentualne zbiorniki wodne,

5) urządzenia i obiekty służące rekreacji,

6) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i

urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.

1. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 3 można realizować przy spełnieniu następujących warunków łącznie:

    1. stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej,

    2. nie zajmują więcej niż 10% obszaru strefy.

1. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

    1. adaptacja kompleksu istniejącej zieleni wysokiej (wg opracowanego planu urządzenia lasu) jako terenu parkowego ogólnodostępnego,

2. wprowadzenie nowych zadrzewień i krzewów oraz zieleni niskiej,

3. dokonanie zabiegów porządkowych w celu rehabilitacji części ww. terenu, który uległ dewastacji, w tym likwidacja dzikiego wysypiska,

4. w trakcie prac porządkowych i budowy obiektów kubaturowych teren należy objąć ochroną archeologiczną.

§ 20

1. Ustala się tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **R: 1 R**, **2 R, 3 R, 4 R.**

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala przeznaczenie podstawowe - użytki rolne.

1. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

    1. istniejące napowietrzne sieci energetyczne uznaje się za stały element zainwestowania,

    2. istniejące elementy systemu powierzchniowego odwodnienia terenu uznaje się za stały element zainwestowania z możliwością przebudowywania, remontowania i rozbudowy stosownie do potrzeb,

    3. obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,

    4. obsługę komunikacyjną terenów rolnych stanowią istniejące drogi polne, w tym ciąg ulicy 11-go Listopada, do czasu zrealizowania drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG.**

§ 21

1. Ustala się tereny strefy zabudowy przemysłowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 P, 2 P**.

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

obiekty przemysłowe o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminację ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem działki do którego inwestor posiada tytuł prawny.

1. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1. liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i

urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

2. budynki pomocnicze, magazynowe, usługowe i administracyjno-socjalne,

3. zieleń urządzona,

4. obiekty małej architektury.

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

1. obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi obiektów produkcyjno-gospodarczych w granicach własnych działek,

2. maksymalna wysokość zabudowy przemysłowej - do 6 m,

3. maksymalna wysokość budynków

administracyjno-usługowych - 2 kon -

dygnacje,

1. w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych do wysokości 10 m.

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

1. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 P** o powierzchni ok. 1,6 ha - istniejące zainwestowanie o funkcji przemysłowej - wytwórnia betonu towarowego, galanterii betonowej oraz baza transportowo-sprzętowa:

a. dojazd od ulicy Towarowej **- 2.2 KDL**,

b. nieprzekraczalne linie zabudowy - 10 m od terenu cmentarza, linii rozgra -

niczającej ulicy Towarowej oraz terenu zieleni parkowej **ZP,**

a. maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

1. teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 P** o powierzchni ok. 1,73 ha:

a. istniejące zainwestowanie - Wytwórnia mas bitumicznych, betonów i galanterii drogowej,

b) dojazd od ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1 KDL,**

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych:

- od linii rozgraniczenia ulicy **2.1 KDL** - 10 m,
- od linii rozgraniczenia projektowanej drogi klasy G - 10 m (przedłużenie ul. 11 Listopada),

od granicy cmentarza - 20 m,

a. maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi - 50%.

§ 22

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, jego projektowanych i istniejących elementów na obszarze objętym planem:

1. Ulica Kozienicka - oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**, pełniąca w planie miasta funkcję ulicy zbiorczej klasy Z:

1. szerokość w liniach rozgraniczenia - 30 m,

2. plan ustala południową linię rozgraniczenia istniejącej ulicy Kozienickiej, która

jednocześnie stanowi granicę obszaru planu,

3. obsługa komunikacyjna terenów położonych przy linii rozgraniczenia ul. Kozienickiej - za pomocą bezpośrednich wjazdów bramowych.

1. Projektowana ulica klasy G oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**:

1. projektowana ulica stanowi kontynuację ulicy 11 Listopada w kierunku istniejącego wiaduktu drogowego w ciągu Alei Wojska Polskiego,

2. zakłada się możliwość kontynuacji projektowanej ulicy na obszarze gminy Jedlnia Letnisko w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia Letnisko,

3. szerokość w liniach rozgraniczenia - 30 m,

4. linia rozgraniczenia na odcinku od skrzyżowania z linią kolejową do skrzyżowania z ulicą **2.1 KDL** - 35 m.

Na tym odcinku w liniach rozgraniczenia biegnie projektowana ulica dojazdowa odbarczająca o szerokości 3,5 m do obsługi terenów usługowych **1 U** i mieszkaniowych - **4 MN/U,**

5. szerokość jezdni - 7,0 m, ścieżka rowerowa - 3,0 m poprowadzona wzdłuż jezdni, obustronne chodniki szerokości 3,0 m.

1. Projektowane ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1-1.3 KDL, 2.1-2.4 KDL, 3.1-3.4 KDL,**

1) szerokość w liniach rozgraniczenia:

a. ulice **1 KDL** i **3 KDL** (ul. Magazynowa) - 15 m,

b. ulica **2 KDL** - 12 m,

2) projektowana szerokość jezdni - 7 m,

1. chodniki o szerokości min. - 1,50 m.

1. Projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1 KDD, 2.1 KDD :**

    1. szerokość w liniach rozgraniczenia - 10,0 m, z wyjątkiem istniejącej ulicy **1.1 KDD**- ul. Twarda (docelowo 8,0),

    2. szerokość jezdni - 6,0 m.

1. Projektowane ulice dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1**. **KWD , 2.1 KWD, 3.1 KWD, 4.1 KWD, 5.1 KWD**

    1. szerokość w liniach rozgraniczenia - 8,0 -10,0 m

    2. przy realizacji ulic wewnętrznych - nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m

3. zakończenie ulicy **5.1 KWD** - alternatywnie

/w zależności od sposobu podziału działek o nr ewid. 84/2 i 85 / :

a) plac manewrowy o wymiarach - 20 m x 20 m

b) ciąg pieszojezdny o szerokości 6 m

§ 23

Dla terenów obszaru kolejowego oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KK i 2 KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. istniejący tor manewrowy wraz z obszarem kolejowym stanowi trwały element zagospodarowania - do utrzymania,

2. lokalizacja obiektów budowlanych na obszarach przyległych do terenów PKP - w odległości min. 20 m od granicy obszaru kolejowego,

1. sadzenie drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów KK - w odległości min. 15 m od osi skrajnego toru,

2. obowiązuje zakaz sadzenia drzew, których wysokość może w przyszłości przekraczać 10 m.

Ustalenia końcowe

§ 24

Zgodnie z art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na 30%.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 26

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

Tadeusz Henryk Derlatka

Pliki do pobrania

uchwala nr 891.doc
Uchwała w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru ograniczonego ulicą Kozienicką, Aleją Wojska Polskiego i torami PKP – I etap.
doc, 295 KB,

Metadane

Data publikacji : 19.10.2006
Data modyfikacji : 06.11.2006
Obowiązuje od : 16.10.2006
Rejestr zmian

Podmiot udostępniający informację:
Urząd Miejski w Radomiu

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:
Wydz. Architektury

Osoba udostępniająca informację:
Agata Gierczak

Następny Strona