

Urząd Miejski w Radomiu

<https://bip.radom.pl/ra/rada-miejska/uchwaly/787,Uchwala-nr-892.html>
06.05.2024, 06:07

Strona znajduje się w archiwum.

Uchwała nr 892



Zak. nr 1 do uchwały nr 892

Druk nr 930

UCHWAŁA NR 892/2006 R

RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

Z DNIA 16.10.2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomia na obszarze położonym przy ul. Kieleckiej i Hodowlanej w Radomiu.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, 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. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)



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

Rada Miejska w Radomiu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki o nr geod. 17/2, 17/3, 17/5, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12, 17/13, 17/14 położone przy ul. Hodowlanej i Kieleckiej w Radomiu, zwany dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje teren działek o nr geod. 17/2, 17/3, 17/5, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12, 17/13, 17/14.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie:

1. Przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu przewidzianego pod funkcję usługowo-produkcyjną,

2. 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 funkcją i w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

§ 4

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1. Przeznaczenia terenów i podziału na strefy funkcjonalne. Są to:

a. strefa kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych, obiektów produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji i zieleni - oznaczona symbolem UT.OK.ZT,

b. strefa komunikacji oznaczona symbolem KDL

1. Wymagań ładu przestrzennego,
2. Wymagań ochrony środowiska przyrodniczego,
3. Wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
4. Tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów strefy,
5. Zasad podziału terenu,
6. Zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
7. Zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

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

2. **Tereny stref, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określanych w dalszych przepisach.**

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

§ 5

1. Integralną częścią planu są załączniki do uchwały:

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:2000

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

3. Załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.
-
1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Granica obszaru objętego planem,

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia

planu dla obszaru, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

2. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie syt. - wys. w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych,
4. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **Przeznaczeniu uzupełniającym** - 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 tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną

odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze.

§ 7

Teren objęty planem nie posiada pełnego rozpoznania archeologicznego. W związku z powyższym wszelkie nowe inwestycje wiążące się z prowadzeniem prac ziemnych należy poprzedzić uzgodnieniem z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - Delegatura w Radomiu

§ 8

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

1. zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu

oddziaływania na środowisko,

2. dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, biorąc pod uwagę: rodzaj działalności, wielkość produkcji i inne parametry techniczne,

1. zasady, o których mowa w ust. 1 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 i.t.p.

1. zakazuje się realizacji inwestycji wymagających ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl przepisów szczególnych i odrębnych,

2. określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami :

a. ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b. obowiązuje utrzymanie substancji poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie substancji w powietrzu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,

c. ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi. Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu odpowiadającego warunkom określonym przez władającego urządzeniami kanalizacyjnymi,

d. obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymywane,

e. zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze może następować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

f. ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi

1. podmioty prowadzące działalność gospodarczą w zakresie gospodarki odpadami obowiązują wymogi

określone przepisami odrębnymi

2. ustala się obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów komunalnych i produkcyjnych w pojemnikach przystosowanych do ich przechowywania zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Ustala się teren strefy kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych, obiektów produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji i zieleni towarzyszącej - oznaczonej na rysunku planu symbolem UT. OK. ZT.

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

1. Obiekty wielobranżowych usług, rzemiosła,

2. Obiekty produkcyjne,

3. Obiekty usług technicznych,

4. Parkingi strategiczne,

5. Motele, zajazdy,

6. Zieleń towarzysząca, urządzona.

1. Jako **przeznaczenie uzupełniające** na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1. **Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnomiejskie i związane z obsługą strefy,**

2. Obiekty socjalne i administracji związane z obsługą strefy,

3. Budowle związane z funkcją strefy np. ogrodzenia,

4. Zieleń

1. Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji:

1. Zabudowy mieszkaniowej,

2. Otwartych targowisk,

3. Obiektów drobnego rozproszonego handlu w formie kiosków, wiat itp.

1. Obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej w strefie, ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie obiektów o funkcji podstawowej - zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów określonych w ust. 3 pkt 1.

2. Jako tymczasowe zagospodarowanie strefy ustala się zieleni urządzoną, nieurządzoną i uprawy polowe.

3. Dopuszcza się podziały terenu strefy wyznaczonej w niniejszym planie zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie projektów zagospodarowania terenu zatwierdzonych prawomocnymi decyzjami administracyjnymi.

4. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się, jako obowiązujące, następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1. Wysokość zabudowy - nie przekraczająca wysokości 30,0 m nad poziom terenu, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z odpowiednim Dowództwem Wojsk Lotniczych.

2. Dopuszcza się realizację wież, kominów, masztów itp. elementów wysokościowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów w strefie, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z odpowiednim Dowództwem Wojsk Lotniczych.

3. Powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonych terenów pod poszczególne inwestycje maksymalnie 70%.

4. Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb w granicach lokalizacji, przyjmując wskaźniki niżej podane:

a. handel, usługi - 26 mp./1000 m²
powierzchni użytkowej

b. motele, zajazdy - 20 mp./ 100
użytkowników jednocześnie

c. gastronomia - 20 mp./ 100
konsumentów

d. administracja - 20 mp/1000 m²
powierzchni użytkowej

e. obiekty usług technicznych,

produkcyjne i składowe - 25mp/100 pracowników

a. obiekty składowe - 3 mp dla
samochodów o dużej

ładowności/
1000m² pow.
użytkowej.

1. Minimalna powierzchnia zieleni towarzyszącej każdej inwestycji (powierzchnia biologicznie czynna), winna stanowić min. 20% powierzchni wydzielonego terenu.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych (jak na rysunku planu):

a. 20,0 m od projektowanej linii rozgraniczenia ulicy Hodowlanej,

b. 20,0 m od linii rozgraniczenia ulicy Kieleckiej.

1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru strefy:

a. od południa: istniejącą ulicą Hodowlaną,

b. od wschodu: ul. Kielecką - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego zarządcy tej drogi.

1. Ogrodzenia frontowe należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi. Wysokość ogrodzeń maksymalnie do 1,80 m od poziomu terenu. Dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń pomiędzy działkami, o wysokości maksimum 2,20 m od poziomu terenu.

2. Ustala się maksymalne nachylenie połaci dachowych - do 45°.

3. Ustala się obsługę strefy w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych na rys. planu i ustaleń zawartych w § 10.

§ 10

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

1. Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą terenów tras komunikacyjnych 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 lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów należy uściślić na etapie przygotowywania ich realizacji.

5. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych - wyłącznie z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez przedłużenie funkcjonującego w zachodnim poboczu ul. Kieleckiej przewodu 300 (od okolicy ul. Skrajnej do ul. Hodowlanej) oraz z funkcjonującego w ul. Hodowlanej przewodu 160.

Rozbudowę sieci wodociągowej wykonać wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej.

1. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie odprowadzanych ścieków do, funkcjonującego w ul. Wośnickiej przewodu kanalizacyjnego. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi.

2. Odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych - według aktualnie obowiązujących przepisów oraz po uzyskaniu zgody i warunków

technicznych, określonych przez lokalne służby gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

Nie dopuszcza się :

>

odprowadzania wód opadowych (poza terenami zielonymi) przewodami otwartymi,

>

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 według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy - z funkcjonującego przewodu gazowniczego 100 w ul. Wośnickiej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci.

2. Zaopatrzenie w energię cieplną, według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy - z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska oraz z miejskiego systemu ciepłowniczego (po jego rozbudowie wg warunków

określonych przez dystrybutora sieci).

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, według potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu - z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci i urządzeń.

Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczenia ulic i ciągów komunikacyjnych.

1. Składowanie wszelkiego rodzaju odpadów na obszarach zainwestowanych - do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi.

§ 11

1. Ustala się teren strefy elementów komunikacji o znaczeniu lokalnym (istniejąca ulica Hodowlana) oznaczonej na rysunku planu

symbolem: **KDL**.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję ulicy lokalnej.

3. Dla terenu strefy (pas drogowy ulicy Hodowlanej), o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia - 18,00 m (szerokość pasa drogowego objętego niniejszym planem wynosi 5,0 m),

2. szerokość jezdni - minimum 6,0 m,

3. chodnik co najmniej jednostronny,

4. nieprzekraczalne linie zabudowy - 20,0 m od projektowanych linii rozgraniczenia ulicy,

1. Na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczenia ulicy zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogami, z wyłączeniem reklam. Na terenie tym dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, jeśli umożliwiają to parametry techniczne ulicy.

2. Na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczenia ulicy dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Wszystkie projektowane przedsięwzięcia dotyczące obsługi komunikacyjnej strefy z istniejącej ulicy Hodowlanej wymagają zgody zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 13

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 14

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

[uchwała nr 892.doc](#)

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomia na obszarze położonym przy ul. Kieleckiej i Hodowlanej w Radomiu.
doc, 100 KB,

Metadane

Data publikacji : 19.10.2006

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](#)