



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 maja 2014 r.

Poz. 4534

Uchwała Nr 712/2014 Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica przemysłowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica przemysłowa” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami -

DZIAŁ I.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica przemysłowa”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr 525/2013 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 22.04.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica przemysłowa” obszar objęty planem zawiera się pomiędzy:

- południową linią rozgraniczenia terenu miejskiej obwodnicy południowej - od strony północnej,
- północną granicą terenu linii kolejowej, południową linią rozgraniczenia działki nr ewid. 62/3 - od strony południowej,
- wschodnią linią rozgraniczenia ulicy Potkanowskiej, wschodnią linią rozgraniczenia ulicy Warsztatowej, wschodnią linią rozgraniczenia działki nr ewid. 90/2 - od strony zachodniej,
- wschodnią linią rozgraniczenia działki nr ewid. 88 - od strony wschodniej.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym także: zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:

- a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:
- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) granice terenów zamkniętych, ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.
3. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze planu.
- § 3. 1.** Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu;
4. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.
5. Charakter informacyjny mają następujące elementy części tekstowej planu:

- 1) stanowiące podstawę dla regulacji planu informacje o stanie prawnym terenów wynikające z przepisów odrębnych lub rozstrzygnięć właściwych organów, w tym:
 - a) informacje o występowaniu terenów objętych ochroną prawną, ustanowioną niezależnie od ustaleń planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) informacje o kategorii dróg nadawanej niezależnie od ustaleń niniejszego planu przez organy właściwe w sprawie.
- 2) ustalenia w zakresie powierzchni wyznaczanych terenów, określone dla potrzeb prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

§ 4. 1. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem terenu;
- 3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 5) **zabudowa** - zagospodarowanie polegające na lokalizacji budynków;
- 6) **nowa zabudowa** – budynki, a także dobudowywane do istniejących budynków części budynków, wznoszone zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 8) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwu parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 9) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego i dopuszczalnego, o ile dla tego terenu zostały ustalone;
- 10) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 11) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie terenu, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w planie;
- 13) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 14) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać:
 - a) szczegółowe warunki przekroczenia linii przez takie elementy budynków jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody zewnętrzne, rampy, itp.,
 - b) funkcje lub rodzaj budynków, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy,
 - c) rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;

- 15) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany, lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 16) **wysokość elewacji frontowej** – wysokość elewacji frontowej budynku mierzona w miejscu wskazanym na rysunku planu od poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu głównej bryły dachu lub górnej krawędzi attyki;
- 17) **granica boczna działki budowlanej** – granica posiadająca punkt wspólny z frontem przedmiotowej działki budowlanej;
- 18) **szerokość działki budowlanej** – najmniejsza odległość pomiędzy granicami bocznymi przedmiotowej działki budowlanej;
- 19) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma pól powierzchni konturów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej;
- 20) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 21) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 22) **publiczna dostępność** – dostępność dla każdej osoby w sposób nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi, z dopuszczeniem uwarunkowań o charakterze technicznym, np. dostęp tylko w określonych godzinach, dla pieszych, określonych typów pojazdów lub pojazdów o określonych parametrach;
- 23) **przestrzeń publiczna** – tereny, dla których plan ustala publiczną dostępność, w tym publicznie dostępne drogi, place, parki, itp;
- 24) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością** – mieszkanie:
 - a) osoby prowadzącej działalność,
 - b) osób zatrudnionych w ramach działalności,
zlokalizowane na działce budowlanej, na której prowadzona jest dana działalność;
- 25) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, infrastrukturalnego, administracyjnego lub socjalnego wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 26) **budynek techniczny** – parterowy budynek lub obiekt budowlany o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 110m², związany z techniczną obsługą terenu (np. stacja transformatorowa, hydrofornia, itp.) lub związany z ochroną i bezpieczeństwem terenu (wartownia lub portiernia);
- 27) **otwarte miejsca postojowe lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 28) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych budynków, w tym: jedno- lub wielopoziomowe, naziemne lub podziemne parkingi i garaże, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
- 29) **nośnik informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć reklamę w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i/lub nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników przestrzeni publicznych na obiektach budowlanych lub będący obiektem budowlanym, niebędący znakiem ani sygnałem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 30) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 31) **kubatura** - kubatura brutto budynku.

DZIAŁ II.
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
 - a) **KD-G** – dla drogi w klasie drogi głównej,
 - b) **KD-L** – dla drogi w klasie drogi lokalnej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

3. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2) powyżej.

§ 6. Ustala się następujące funkcje zabudowy i/lub zagospodarowania terenów realizujące ich przeznaczenie:

- 1) **bezpieczeństwo publiczne i obronność** – objekty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym objekty straży, policji, służb ochrony, bezpieczeństwa oraz objekty obronności, w tym poligony, strzelnice, koszary i inne objekty wojskowe;
- 2) **biura** – objekty służące działalności polegającej na przetwarzaniu i gromadzeniu informacji związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem lub obsługą podmiotów gospodarczych lub sektora publicznego, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracowni artystyczne i studia nagrań, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **usługi wystawienniczo-targowe** – objekty służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem, w tym: targowiska, hale targowe, objekty wystawienniczo-targowe, salony sprzedaży samochodów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) **usługi turystyki** – objekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 5) **opieka nad zwierzętami** – objekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele, schroniska i usługi pielęgnacyjne dla zwierząt, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 6) **rzemiosło i usługi naprawcze** – objekty służące działalności związanej z wytwarzaniem, konserwacją lub naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym objekty usług krawieckich, szewskich, kaletniczych, fotograficznych, poligraficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, itp. oraz objekty służące naprawie i diagnostyce pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) **produkcja drobna** – objekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 300m², oraz piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **łączność i telekomunikacja** – objekty służące działalności związanej z przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, objekty radia i telewizji, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **produkcja przemysłowa** – objekty służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii;
- 10) **składy i magazyny** – objekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów, wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 11) **bazy logistyczne** – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **handel hurtowy** – obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 13) **zieleń urządzona** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, arboreta, alpinaria;
- 14) **zieleń izolacyjna** – zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów;
- 15) **droga publiczna**;
- 16) **droga wewnętrzna**;
- 17) **ciąg pieszo-jezdny** – ciąg komunikacyjny, stanowiący dojście i dojazd do działek budowlanych, na którym ruch kołowy i pieszy odbywa się równocześnie;
- 18) **ciąg pieszy** – wyodrębniona przestrzeń w formie ciągu komunikacyjnego, przeznaczona dla ruchu pieszego;
- 19) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw i myjnie samochodowe;
- 20) **parking** – obiekt służący do przechowywania i postoju pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 21) **zaopatrzenie w wodę** – obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody;
- 22) **odprowadzanie ścieków** – obiekty i urządzenia związane z odbiorem, retencjonowaniem i/lub oczyszczaniem ścieków, w tym wód opadowych;
- 23) **ciepłownictwo** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 24) **gazownictwo** – obiekty i urządzenia związane z dostarczaniem i magazynowaniem gazu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 25) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 26) **telekomunikacja** – służące transmisji obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, teleinformatyczne i radiowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 27) **gospodarowanie odpadami** – obiekty i urządzenia związane z odzyskiem, unieszkodliwianiem, magazynowaniem i składowaniem odpadów.

§ 7. 1. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** (powierzchnia 17,47 ha) ustala się przeznaczenie jak następuje:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** :
 - a) produkcja przemysłowa,
 - b) składy i magazyny,
 - c) bazy logistyczne,
 - d) produkcja drobna,
 - e) rzemiosło i usługi naprawcze,
 - f) biura,
 - g) handel hurtowy,
 - h) obsługa komunikacji drogowej,
 - i) łączność i telekomunikacja,
 - j) telekomunikacja;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** :

- a) zieleń towarzysząca: izolacyjna i/lub urządzona,
- b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa i/lub elektroenergetyki;

3) **przeznaczenie dopuszczalne** :

- a) usługi turystyki,
- b) usługi wystawienniczo-targowe,
- c) bezpieczeństwo publiczne i obronność,
- d) opieka nad zwierzętami,
- e) gospodarowanie odpadami.

2. Ustala się następujące warunki realizacji przeznaczenia dopuszczalnego terenu **UP** :

- 1) realizację funkcji usług turystyki dopuszcza się w postaci hoteli, moteli i hosteli wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) realizację funkcji usług wystawienniczo-targowych dopuszcza się z wyłączeniem targowisk i hal targowych;
- 3) realizację funkcji bezpieczeństwa publicznego i obronności dopuszcza się w postaci obiektów straży, policji i służb ochrony wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) realizację funkcji opieki nad zwierzętami dopuszcza się z wyłączeniem schronisk i hoteli dla zwierząt;
- 5) realizację funkcji gospodarowania odpadami dopuszcza się z wyłączeniem spalarni i składowisk odpadów.

3. Dla terenów dróg publicznych **KD-G** i **KD-L** ustala się **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ochrony.

2. Ukształtowania na obszarze objętym planem wymaga element zagospodarowania przestrzennego w postaci ekspozycji zespołu zabudowy produkcyjno-usługowej od strony drogi publicznej, przyległej do obszaru objętego planem od północy (miejska obwodnica południowa).

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także termoizolacje istniejących obiektów dokonywane niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się pod warunkiem zachowania przez części dobudowywane i nadbudowywane ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych na działkach budowlanych, dla których przekroczone są ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i/lub minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, pod warunkiem, że ww. działania inwestycyjne nie spowodują powiększenia przekroczenia ww. wskaźników.

2. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w obrębie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem wymagań obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak:
- a) gzymsy, parapety, okapy dachów i zadaszenia nad wejściami;
 - b) bryły podrzędne obiektu stanowiącego przedmiot inwestycji (w tym np.: wykusze, ryzality, itp.), schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - sumaryczna powierzchnia ich rzutów dla każdego budynku z osobna nie przekracza 100m²,
 - nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź głównej bryły budynku dalej niż na 3 m;
- 3) linie zabudowy ustalone planem nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, zadaszeń nad bramami wjazdowymi, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury; lokalizacja ww. obiektów względem dróg publicznych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku wydzielania w obrębie terenu **UP** dróg wewnętrznych, nową zabudowę należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczenia tych dróg.

4. Lokalizacja budynków względem granic sąsiednich działek budowlanych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i/lub zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Zabudowę terenów dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji co najmniej minimalnego zakresu uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych, przy czym nakazuje się odpowiednie rozszerzenie tego zakresu, w tym zwłaszcza o sieci i urządzenia gospodarki ściekowej, w przypadku realizacji zainwestowania, dla którego odpowiednie przepisy techniczno-budowlane ustalają odpowiednie wymogi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

3. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie tych przepisów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują standardy ochrony akustycznej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska.

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

- 1) przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających:
 - a) utrzymanie poziomów emisji do atmosfery na poziomach nie przekraczających standardów określanych w przepisach odrębnych,
 - b) utrzymanie składu fizyko-chemicznego gleby i ziemi na poziomach nie przekraczających standardów określanych w przepisach odrębnych;
- 2) z zastrzeżeniem ustaleń §21 ust. 8, zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;

3) urządzenie miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów dopuszcza się wyłącznie w miejscach do tego przygotowanych, tj. zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska oraz przed dostępem osób postronnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wyznaczonych zgodnie z ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnych poprzez realizację zieleni urządzonej;
- 3) powierzchnie biologicznie czynne w obrębie ulic i placów nakazuje się zagospodarować za pomocą zieleni urządzonej;
- 4) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

4. Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, oraz gromadzenie odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego planu gospodarki odpadami, regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy.

2. Naprawy i uzupełnienia nawierzchni jezdni i chodników dróg publicznych i innych przestrzeni publicznie dostępnych, nakazuje się dokonywać z użyciem materiałów odpowiadających materiałom, z których pierwotnie wykonana była nawierzchnia naprawiana.

3. W obrębie terenów dróg publicznych nakazuje się kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym poprzez:

- 1) obniżanie krawężników do poziomu jezdni przy przejściach dla pieszych innych niż wyniesione;
- 2) stosowanie łagodnego spadku chodnika (maksimum 5°) przy zejściach na przejście dla pieszych inne niż wyniesione;
- 3) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 4) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 5) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną.

§ 14. 1. Ustala się zasady usytuowania nośników informacji wizualnej jak następuje:

- 1) w obrębie działek budowlanych i na ich ogrodzeniach lokalizację nośników informacji wizualnej o funkcji reklamowej dopuszcza się wyłącznie w postaci reklam podmiotów zlokalizowanych na tych działkach;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na dachach,
 - d) na pomnikach,
 - e) na drzewach,
 - f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad sytuowania nośników informacji wizualnej w obrębie pasów drogowych dróg publicznych oraz na ogrodzeniach działek budowlanych od strony tych dróg publicznych i linii kolejowej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację nośników informacji wizualnej o powierzchni do 6m² każdy z osobna,
 - b) lokalizację wolnostojących nośników informacji wizualnej dopuszcza się wyłącznie w postaci obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych: słupów i/lub tablic ogłoszeniowych,
 - c) lokalizacja obiektów, o których mowa w lit. b) powyżej, nie może powodować utrudnień dla ruchu pieszego ani kołowego, w szczególności nie może powodować zmniejszenia szerokości chodnika dla pieszych poniżej 2 m,
- 4) ogrodzenia placów budowy mogą być tymczasowo wykorzystane dla celów reklamowych bez ograniczeń, o których mowa w pkt 3) lit. a) i b) powyżej, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

2. Ustala się następujące warunki i zasady realizacji ogrodzeń nieruchomości od strony dróg publicznych, innych obszarów publicznie dostępnych oraz od strony linii kolejowej:

- 1) ogrodzenie należy realizować w ustalonych w planie liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki budowlanej, w szczególności w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 3,5 m od poziomu terenu po stronie grodzonej nieruchomości;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych, przy czym za ogrodzenie pełne nie uznaje się żywopłotu.

3. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury dopuszcza się lokalizowanie takich obiektów w sposób:

- 1) niekolidujący z ruchem pieszym na terenach dróg publicznych;
- 2) umożliwiający dojazd wózka inwalidzkiego do obiektów użyteczności publicznej.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 15. 1. Dla nowej zabudowy nakazuje się urządzenie otwartych lub wbudowanych miejsc parkingowych (w skrócie mp) dla samochodów osobowych, a we wskazanych przypadkach także dla autokarów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]
produkcja przemysłowa produkcja drobna rzemiosło usługi naprawcze	zakłady i warsztaty produkcyjne (bez obsługi klientów)	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	3
	zakłady i warsztaty usługowe (z obsługą klientów)	100 m ² pow. użytkowej	2
	warsztaty naprawy pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	2
składy i magazyny bazy logistyczne handel hurtowy	placze składowe, hurtownie, magazyny	1 000 m ² pow. składowej	1,5
	hurtownie typu cash and carry, markety budowlane	1 000 m ² pow. użytkowej	15
administracja bezpieczeństwo publiczne i obronność biura łączność i telekomunikacja	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	5
	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie - obiekty do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	3
usługi turystyki	hotele	1 pokój noclegowy /apartament	0,6

	obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój noclegowy /apartament	1,0
	motele	1 pokój noclegowy /apartament	1,0
opieka nad zwierzętami	gabinety i lecznice weterynaryjne	100 m ² pow. użytkowej	2
usługi wystawienniczo-targowe	obiekty wystawienniczo-targowe, salony sprzedaży samochodów	100 m ² pow. użytkowej	1
obsługa komunikacji drogowej	stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	2
	stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	5
	myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2

2. W przypadku lokalizacji funkcji niewymienionych w ust. 1 liczbę miejsc parkingowych dla ich obsługi nakazuje się ustalać indywidualnie, z uwzględnieniem specyfiki danej funkcji oraz dostępności miejsc postojowych i/lub parkingowych na terenach sąsiednich, w tym zwłaszcza miejsc postojowych w obrębie publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych.

3. Odstępstwa od stosowania wskaźników, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 300m².

4. Dla nowej zabudowy nakazuje się urządzenie na działkach budowlanych miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1; przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio dla lokalizacji miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy terenu UP :

1) Geometria dachów - dopuszcza się stosowanie:

- a) dachów płaskich;
- b) dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem do 35°;
- c) dachów o przekroju krzywoliniowym dowolnej geometrii.

2) Gabaryty obiektów budowlanych:

- a) szerokość elewacji frontowych budynków: ograniczona wyłącznie wymiarami działek budowlanych, liniami zabudowy i wymogami przepisów techniczno-budowlanych;
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w odległości:

- 1) 18 m od linii rozgraniczenia pasa drogowego drogi przyległej do terenu **UP** od północy, częściowo zawartego w obrębie terenu **KD-G**,
- 2) od 10 m do 18 m od linii rozgraniczenia terenów kolejowych,
- 3) 10 m od linii rozgraniczenia terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KD-L** – wg rysunku planu.

3. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu **UP** : 70%.

4. Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu **UP** :

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,0 (dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu **UP** w postaci obiektów budowlanych niebędących budynkami);
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0.

5. Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **UP** : min. 15%.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości, wobec czego nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających dróg obsługujących te działki: w przedziale 70-90°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych:
 - a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tą działkę,
 - b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tą działkę;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 2 powyżej lub w przepisach odrębnych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających te drogi:
 - a) 8,0 m - w przypadku dróg o długości (mierzonej w osi drogi) nie większej niż 30 m;
 - b) 12,0 m - w przypadku dróg innych niż wymienione lit. a) powyżej;
- 5) w przypadku dróg wewnętrznych nie połączonych oboma końcami z drogami publicznymi, na ich zakończeniu nakazuje się projektować place nawrotne spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie wymiarów placów nawrotnych na drogach pożarowych;
- 6) zakazuje się podziału na działki w sposób uniemożliwiający obsługę komunikacyjną i/lub infrastrukturalną działek budowlanych zlokalizowanych poza obszarem objętym scaleniem i podziałem.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, tym wież, kominów, masztów, itp. o wysokości większej niż 100 m powyżej poziomu terenu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) **KD-G** – droga gminna w klasie „G” (główna),
- 2) **KD-L** – drogi gminna w klasie „L” (lokalna).

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) są liniami rozgraniczającymi drogi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

3. Jako trasy dla komunikacji zbiorowej na obszarze objętym planem dopuszcza się ulicę w klasie drogi głównej „G”.

4. W obrębie linii rozgraniczających drogę, wymienioną w ust. 3 powyżej, dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej.

5. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie elementów systemu komunikacji nakazuje się zastosowanie środków technicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązujących dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych, dokonywaną w oparciu o zapisy odpowiednich dokumentów strategicznych, zawierających plan ogólnomiejskiego systemu komunikacji rowerowej.

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

8. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się wydzielanie w obrębie terenu **UP** dróg wewnętrznych połączonych z układem zewnętrznym poprzez:

- 1) drogę lokalną (ciąg ulic: Potkanowskiej i Warsztatowej) przyległą do obszaru objętego planem od zachodu;
- 2) drogę odbarczającą przebiegającą wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem oraz przez teren **KD-G**.

§ 20. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg publicznych ustala się parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenów jak następuje:

- 1) dla terenu **KD-G** (powierzchnia 0,03 ha):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia na terenie objętym planem: od 0m do 4,8m
 - b) zakaz lokalizacji zjazdów indywidualnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 2) dla terenu **KD-L** (powierzchnia 0,03 ha):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia na terenie objętym planem: od 0m do 4,8m; umożliwiającą osiągnięcie łącznej (na obszarze objętym planem i poza nim) szerokości pasa drogowego: min. 15m
 - b) obligatoryjny zakres realizujących przeznaczenie terenów działań inwestycyjnych: budowa elementów pasa drogowego
 - c) obsługa zainwestowania terenów przyległych do pasa drogowego:
 - bezpośrednio – za pomocą projektowanych zjazdów, lokalizowanych poza strefami oddziaływania skrzyżowań, lub
 - pośrednio – za pomocą niewskazanych w rysunku planu dróg wewnętrznych (w przypadku ich wydzielenia na terenach przyległych do pasa drogowego tej drogi).

2. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym w ust. 1 obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych, w tym w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430, z późniejszymi zmianami) dla dróg o odpowiednich kategoriach funkcjonalnych i przekroju oraz dla skrzyżowań z takimi drogami.

3. Dopuszcza się użytkowanie poszczególnych części terenów, o których mowa w ust. 1, w sposób dotychczasowy, do czasu docelowej realizacji ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Budowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem i w jego otoczeniu wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Wszelkie nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalmiejskim lub ponadlokalnym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne; lokalizację przewodów i urządzeń ww. uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

4. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji.

5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować od infrastruktury technicznej odległości bezpieczne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm.

6. Zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i technologicznych - wyłącznie z komunalnego systemu wodociągowego, dokonywane na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) celem zaspokojenia zapotrzebowania istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów dopuszcza się rozbudowę i/lub modernizację sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.

7. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów wyłącznie do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, dokonywane na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) celem zaspokojenia zapotrzebowania istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów dopuszcza się rozbudowę i/lub modernizację sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych i/lub przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych,
- 4) jakość odprowadzanych ścieków sanitarnych i przemysłowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

8. W zakresie odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne, w tym do studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, przy czym odprowadzanie ścieków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej dopuszcza się dla nie więcej niż 50% ścieków powstających na danej działce budowlanej, podczas gdy pozostała ilość winna być zagospodarowana, retencjonowana lub odprowadzana do gruntu w obrębie obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, retencyjno-odparowujących, oczyszczalni wód deszczowych, itp. urządzeń jako elementów systemu zagospodarowania ścieków deszczowych z obszaru objętego planem;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków deszczowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 4) jakość odprowadzanych do gruntu ścieków deszczowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;

9. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z systemu gazowniczego, z dopuszczeniem jego rozbudowy i/lub przebudowy - zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

10. Zaopatrzenie w energię cieplną dopuszcza się:

- 1) z systemu ciepłowniczego;
- 2) z indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem jego rozbudowy i modernizacji - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zasilanie funkcji realizujących przeznaczenie terenów za pomocą instalacji wytwarzających energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej;

3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

12. Jako minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych określa się: przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

13. Budowę, rozbudowę i remonty sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 22. 1. Do czasu zagospodarowania pod funkcje realizujące ustalone w planie przeznaczenie dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy i/lub tymczasowe zagospodarowanie: zielenią niską; parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku; obiektami, o których mowa w ust. 2 poniżej.

2. Lokalizację obiektów tymczasowych dopuszcza się wyłącznie w związku z realizacją budów, do czasu ich zakończenia.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 23. 1. Dla terenów o których mowa w §19 ust.1 określa się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

2. Dla terenu **UP** określa się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 24. W obrębie obszaru objętego planem niniejszym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potokowa – etap I”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 331/2012 z dnia 28.05.2012 r.

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

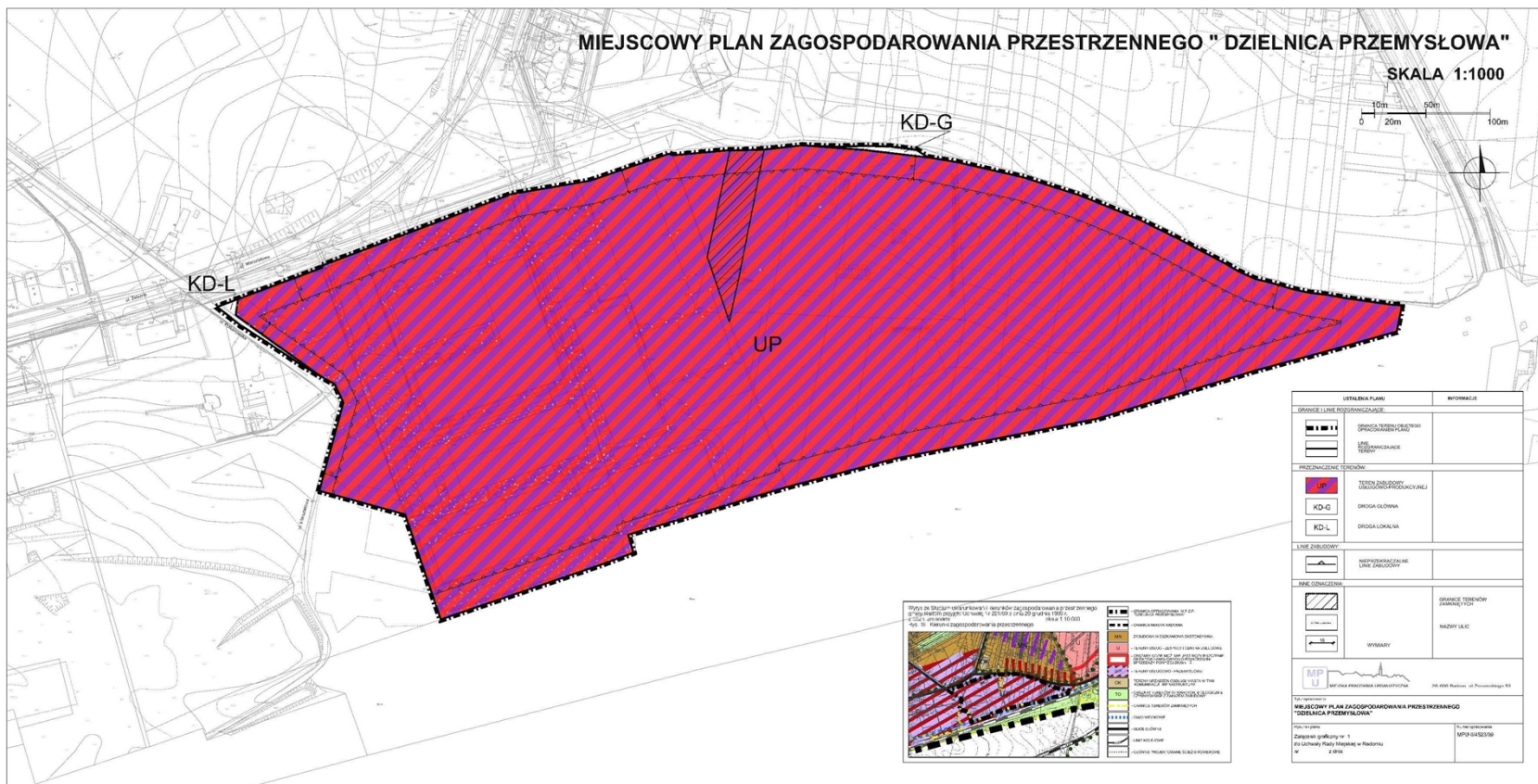
§ 26. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu

Dariusz Wójcik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 712/2014
 Rady Miejskiej w Radomiu
 z dnia 28 kwietnia 2014 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 712/2014

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rozstrzygnięcie dotyczy: nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica przemysłowa”, wniesionych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radom w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radom załącznik do uchwały nr.....z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Ponieważ wszystkie uwagi wniesione do projektu planu zostały uwzględnione przez organ sporządzający projekt, rozstrzygnięcie przez Radę Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag – było bezprzedmiotowe

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 712/2014

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

**Rozstrzygnięcie dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Dzielnica przemysłowa”**

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,30m – ok. 200 **Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:**
- **Ze środków własnych gminy**
- **Z dotacji**
- **Z kredytów i pożyczek komercyjnych**
- **Z kredytów i pożyczek preferencyjnych Wyżej wymienione, planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych nie wskazanych źródeł oraz ze środków prywatnych.**

Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego warunkujących realizację planu Niżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą z budżetu gminy.

1. **Kanalizacja sanitarna** – o średnicy Ø 300mm i długości około 200m (zlokalizowane na działce nr 39/3 poza terenem objętym planem)
2. **Kanalizacja deszczowa** – o średnicy Ø 800mm i długości około 200m (zlokalizowane na działce nr 39/3 poza terenem objętym planem)