

UCHWAŁA Nr 689/2010
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 22 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ogrodów
działkowych położonego przy ul. Warszawskiej i Wincentego Witosa w Radomiu.**

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

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia na obszarze ogrodów działkowych położonym przy ul. Warszawskiej i Wincentego Witosa z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomia”, uchwalonego uchwałą nr 594/2009 RM w Radomiu z dnia 7 września 2009r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia na obszarze ogrodów działkowych położonym przy ul. Warszawskiej i Wincentego Witosa - zwany dalej planem.

§ 2.

Plan obejmuje obszar zlokalizowany w północnej części miasta Radomia ograniczony:

- istniejącą linią rozgraniczenia ul. Rataja od strony północno-zachodniej,
- istniejącą linią rozgraniczenia ul. Warszawskiej od strony zachodniej,
- działkami nr 1/7, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/11,1/10, 1/9, 1/5, 1/4, 1/21 od strony północno – wschodniej,
- istniejącą linią rozgraniczenia ul. Witosa od strony południowo – wschodniej.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
 - 1) jednoznaczne określenie przeznaczenia terenu, zasad jego wykorzystania, zasad obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenu między ulicami: Warszawską, Wincentego Witosa i Rataja,
 - 2) ustalenie wymagań ład przestrzennego,
 - 3) ustalenie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 4) ustalenie przesłanek do minimalizacji konfliktów między interesami obywateli, samorządu i państwa w aspekcie prawa własności,
 - 5) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych w zakresie funkcji określonych w planie.
2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze planu zgodnie z funkcją określoną w planie z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 4.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - 1) tereny strefy kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych i obiektów produkcyjnych o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym, oznaczone symbolem U/P,
 - 2) tereny strefy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MN/U,
 - 3) teren strefy istniejących ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD,
 - 4) teren strefy zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI,

- 5) tereny przeznaczone na trasy komunikacji oznaczone symbolem KDL.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 5.

1. Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – wykaz uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenia funkcji cyfrowe i literowe,
 - 5) zabudowa istniejąca,
 - 6) granice pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV.

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek 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 przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także powierzchnię trawiastą urządzeń sportowych itp.; do powierzchni biologicznie czynnej można zaliczyć także 50% powierzchni „zielonych dachów” tj. naturalnych ogrodów zielonych urządzonych na dachach obiektów kubaturowych,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie linie zabudowy określające minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej dróg lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze,
- 10) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej,

- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki inwestora i które nie zaliczają się, według obowiązujących przepisów prawa, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 12) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.,
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą specjalnych nośników np. billboardu, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu, grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub innych elementów zagospodarowania terenu.

§ 7.

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

- 1) na terenie U/P dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) warunki realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określają odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów,
- 3) niezbędne jest bezwzględne egzekwowanie wymaganych prawem reżimów techniczno-technologicznych w zakresie zagospodarowania terenu oraz realizacji i funkcjonowania obiektów i urządzeń w obrębie lokalizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i stwarzających możliwość wystąpienia awarii,
- 4) na terenach MN/U zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) zakaz, o którym mowa w ust. 4 nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów infrastruktury technicznej niezbędnej do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, zapewnienia właściwych warunków sanitarno - higienicznych i zdrowotnych oraz przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego,
- 6) na terenach MN/U dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą o charakterze usług nieuciążliwych według kryteriów określonych w § 6 pkt 11 i o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren, do którego podmiot ma tytuł prawny,
- 7) określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi:
 - a) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - b) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomem, gdy nie jest on osiągnięty,
 - c) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,
- 8) ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej na terenach MN/U winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 9) na działkach z istniejącym zalesieniem należy pozostawić 30% zadrzewionej powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) budynki na działkach zadrzewionych należy posadawiać z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu,
- 11) z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną wzdłuż ulicy Rataja i ulicy Witosa należy:
 - a) wzdłuż ulicy Rataja zachować zadrzewienia jako pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 20,0m,
 - b) na pozostałych odcinkach od strony ul. Rataja i od strony zabudowy wzdłuż ul. Witosa należy dokonać nowych nasadzeń o charakterze zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 20,0m,

- 12) w pasie technologicznym istniejącej linii napowietrznej o szerokości 50,0m nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
- 13) od strony istniejących ogródków działkowych należy na terenach 2U/P utworzyć pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 20,0m - z pominięciem pasa technologicznego o którym mowa w pkt 12 - poprzez:
 - a) zachowanie istniejącego zadrzewienia do w/w szerokości,
 - b) dokonanie w miejscach niezadrzewionych nowych nasadzeń o charakterze zieleni izolacyjnej do w/w szerokości,
- 14) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów oraz gromadzenie odpadów, winny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu powiatowemu planowi gospodarki odpadami,
- 15) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków odbywać się będzie na bazie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, przy czym zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 8.

W związku z tym, iż teren nie posiada pełnego rozpoznania archeologicznego wszelkie nowe inwestycje, wiążące się z prowadzeniem prac ziemnych, należy poprzedzić uzgodnieniem z organem właściwym w zakresie ochrony zabytków.

W przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do organu właściwego w zakresie ochrony zabytków.

§ 9.

Ustala się dla obszaru planu zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

- 1) obowiązuje stosowanie znaków miejskiego systemu informacji, określonych przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną oraz zgodnie z zasadami wymienionymi w dalszych przepisach niniejszego paragrafu,
- 2) obowiązuje stosowanie reklam według zasad wymienionych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu,
- 3) 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 drzewach i pomnikach,
 - d) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
- 4) usytuowanie reklamy na budynkach od strony ul. Warszawskiej warunkowane jest opracowaniem projektu całej elewacji, z uwzględnieniem usytuowania innych reklam,
- 5) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
- 6) zakazuje się lokalizowania reklam wolno stojących w pasach drogowych oraz na ciągach pieszych.

§ 10.

Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie zagospodarowania i kształtowania przestrzeni:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów kiosków kolportażowych i handlowych w liniach rozgraniczenia dróg,
- 2) ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linię rozgraniczenia z ulicą,
- 3) zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych i kształtowanie zabudowy powinno umożliwiać bezkolidyjnie korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
- 4) nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,

- 5) obiekty usługowe należy tak projektować aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 6) na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0m²,
- 7) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Piastów.

§ 11.

1. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami – pod warunkiem zachowania przez nowo wydzielone działki wszystkich parametrów dotyczących zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla poszczególnych stref określonych w niniejszym planie. Wielkość działek uzależnia się od wielkości programowych inwestycji oraz parametrów techniczno – technologicznych projektowania.
2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielonej pod inwestycje działki dla terenu kształtowania i koncentracji usług technicznych i obiektów produkcyjnych, która wynosi:
 - a) 1,0ha dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/P i 2U/P,
 - b) 0,5ha dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U/P.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działek nowo wydzielanych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową, która wynosi:
 - a) 900,0m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 650,0m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 12.

Na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie kubaturowe o funkcjach usługowo-przemysłowych dopuszcza się, do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości:

- 1) zielenią niską,
- 2) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

§ 13.

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

- 1) budowa lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikająca z realizacji niniejszego planu, nie może utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
- 2) rozbudowa lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikająca z realizacji niniejszego planu, powinna być prowadzona za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia oraz w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych i terenów w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,
- 3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i niezbędne prace eksploatacyjne istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu,
- 4) realizacja nowej linii elektroenergetycznej po trasie linii istniejącej nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach,
- 5) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 6) wszelkie projektowane przewody uzbrojenia technicznego o charakterze lokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w pasach drogowych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,
- 7) projektowane sieci infrastruktury technicznej, o których jest mowa w pkt 6 należy realizować poza jezdniami,

- 8) dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia bezwarunkowej dostępności w celu prowadzenia wszelkich czynności wynikających z eksploatacji i konieczności remontu sieci,
- 9) ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów i ich wymiarowanie należy ustalić na etapie przygotowania ich realizacji,
- 10) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować od sieci elektroenergetycznych i gazociągów odległości bezpieczne oraz zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 11) przed rozpoczęciem wszelkich robót ziemnych należy zlikwidować, na obszarach zasilanych w wodę z lokalnego ujęcia ogrodów działkowych i oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1ZL, 2ZL, 3ZL, połączenia z lokalną siecią wodociągową, przeznaczoną do dalszej eksploatacji na obszarze ogrodów działkowych o symbolu ZD,
- 12) zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych i ochrony ppoż. odbywać się będzie z miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę według potrzeb projektowanej zabudowy i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej: z przewodu funkcjonującego w ul. Witosza oraz poprzez wykonanie przewodu wodociągowego Ø300 w KGP (ul. Warszawska) na odcinku od ul. Grobickiego do ul. Rataja – ok. 780,0m, połączonego z projektowanymi przewodami Ø200 w ciągach komunikacyjnych: 1KDL - ok. 400,0m i 2KDL - ok. 560,0m oraz wykonanie połączenia tych przewodów w 3KDL - ok. 690,0m z istniejącym wodociągiem Ø110 w ul. Witosza,
- 13) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (w ulicach: Warszawskiej i Witosza) odbywać się będzie poprzez przebudowę i rozbudowę oraz zgodnie z potrzebami projektowanej zabudowy i według warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej,
- 14) dla obszaru oznaczonego symbolem 1U/P, w razie konieczności stwierdzonej przez eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej, należy zapewnić retencjonowanie ścieków w obszarze zagospodarowywanej działki; nie wyklucza się konieczności wprowadzenia wymuszonego przepływu ścieków,
- 15) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się okresowo stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
- 16) nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 17) odprowadzenie wód opadowych (zwłaszcza z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) odbywać się będzie poprzez lokalny system kanalizacji deszczowej do ziemi i funkcjonującego systemu melioracyjnego,
- 18) z części północnej obszaru objętego planem istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych poprzez lokalny system melioracyjny do „Strugi Wsolskiej” (dopływu rz. Radomki) po spełnieniu wszelkich wymogów formalno – prawnych i wymogów ochrony środowiska jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi (niezbędne zainstalowanie osadników zawieszin i separatorów produktów ropopochodnych, uzyskanie zgody właścicieli melioracyjnych urządzeń szczegółowych na trasach przepływu odprowadzanych wód, uzyskanie pozwoleń wodno - prawnych itp.),
- 19) w granicach obszaru objętego planem systemu odprowadzenia wód deszczowych do ziemi należy stosować do wymogów określonych na podstawie wyników badań hydrogeologicznych,
- 20) nie dopuszcza się:
 - a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne,
 - b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,
- 21) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy - według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy - z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego rozbudowę, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców, zgodnie z warunkami technicznymi określanymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci gazowniczej,
- 22) zaopatrzenie w energię cieplną dostosowane będzie do zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska (np. z zastosowaniem paliw ekologicznych, które nie wpłyną na wzrost zanieczyszczenia powietrza na terenie Radomia),

- 23) zasilanie w energię elektryczną - z miejskiego systemu energetycznego według warunków dystrybutora energii,
- 24) stacje transformatorowe należy lokalizować poza pasami drogowymi w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych,
- 25) obszar objęty planem należy włączyć do miejskiego systemu gospodarki odpadami,
- 26) czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów socjalno-bytowych i pozostałych zbieranych selektywnie - zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy Miasta Radomia regulaminem utrzymania czystości i porządku,
- 27) pozostałe odpady zbierane selektywnie należy gromadzić na terenie nieruchomości w sposób nie powodujący szkodliwego ich oddziaływania na środowisko i z zapewnieniem odbioru przez wyspecjalizowane firmy.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Ustala się tereny strefy kształtowania i koncentracji obiektów usług technicznych i obiektów produkcyjnych o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym oznaczonej na rysunku planu symbolem U/P.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obiekty wielobranżowych usług, drobnej wytwórczości, rzemiosła,
 - 2) obiekty produkcyjne,
 - 3) obiekty usług technicznych,
 - 4) parkingi strategiczne,
 - 5) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400,0m²,
 - 6) motele, zajazdy,
 - 7) niezbędne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej dojazdowej,
 - 8) zieleń towarzysząca, urządzona.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej,
 - 2) obiekty socjalne i administracji związane z obsługą strefy,
 - 3) budowle związane z funkcją strefy np. ogrodzenia,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) parkingi.
4. Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - 2) otwartych targowisk,
 - 3) obiektów drobnego rozproszonego handlu w formie kiosków, wiat itp.
5. Obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej w strefie, ustalone w ust. 3 pkt 2- 5 można realizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie obiektów o funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 2.
6. Jako tymczasowe zagospodarowanie strefy ustala się:
 - 1) zieleń urządzoną i nie urządzoną,
 - 2) parkingi z elementów rozbieralnych.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P, o powierzchni około 18,37ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy od I do IV kondygnacji naziemnych, nie przekraczających łącznej wysokości 16,0m nad poziom terenu,
- 2) dopuszcza się realizację wież, kominów, masztów itp. elementów wysokościowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów w strefie, z zastrzeżeniem zachowania dopuszczalnej wysokości określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Piastów,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów magazynowych wysokiego składowania nie przekraczających wysokości 30,0m nad poziom terenu, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z właściwym Dowództwem Wojsk Lotniczych,
- 4) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb w granicach lokalizacji, przyjmując wskaźniki niżej podane:
 - a) handel, usługi - 26m.p./1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - b) motele, zajazdy - 20m.p./ 100 użytkowników jednocześnie,
 - c) gastronomia - 20m.p./ 100 konsumentów,
 - d) administracja - 20m.p./1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty usług technicznych, produkcyjne i składowe - 25m.p./100 pracowników,
 - f) obiekty składowe - 3m.p. dla samochodów o dużej ładowności/1000,0m² powierzchni użytkowej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielonej pod inwestycję działki - 1,0ha,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonej pod inwestycję działki może stanowić 50% powierzchni tej działki,
- 7) powierzchnia zieleni towarzyszącej każdej inwestycji (powierzchnia biologicznie czynna) - minimum 20% powierzchni wydzielonej pod inwestycję działki,
- 8) na działkach z zalesieniem należy pozostawić 30% zadrzewionej powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi:
 - a) od północy - z ulicy Rataja, poprzez 1KDL,
 - b) od południa - z projektowanej drogi 2KDL,
 - c) od wschodu - z projektowanej drogi 3KDL,
- 10) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych (jak na rysunku planu):
 - a) 20,0m od linii rozgraniczenia ulicy Warszawskiej,
 - b) 20,0m od projektowanej linii rozgraniczenia ulicy Rataja,
 - c) 10,0m od linii rozgraniczenia projektowanej drogi 2KDL,
 - d) 10,0m od linii rozgraniczenia projektowanej drogi 3KDL,
- 11) ogrodzenia frontowe należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi; maksymalna wysokość ogrodzeń - 1,80m od poziomu terenu; dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń pomiędzy działkami, o wysokości maksymalnej - 2,20m od poziomu terenu,
- 12) dachy o różnorodnych formach i kształtach tworzących kompozycyjną całość; maksymalne nachylenie połaci do 45⁰,
- 13) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice - Rożki, wyznacza się pas technologiczny szerokości 50,0m (po 25,0m na obie strony od osi linii), na którym obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej,
- 14) w indywidualnych przypadkach odstępstwa od w/w zakazów może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
- 15) lokalizacja i wznoszenie wszelkich obiektów kubaturowych oraz innych obiektów np. parkingów w oznaczonym pasie technologicznym wymaga uzgodnienia z właścicielem linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice - Rożki,

- 16) lokalizacja i wznoszenie wszelkich obiektów z materiałami niebezpiecznymi pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego wymaga uzgodnienia z właścicielem linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice – Rożki,
 - 17) obsługa strefy w zakresie infrastruktury technicznej - według zasad i ustaleń zawartych w § 13.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/P, o powierzchni około 8,30ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy od I do IV kondygnacji naziemnych, nie przekraczających łącznej wysokości 16,0m nad poziom terenu,
 - 2) dopuszcza się realizację wież, kominów, masztów itp. elementów wysokościowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów w strefie, z zastrzeżeniem zachowania dopuszczalnej wysokości określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Piastów,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów magazynowych wysokiego składowania nie przekraczających wysokości 30,0m nad poziom terenu, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z właściwym Dowództwem Wojsk Lotniczych,
 - 4) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb w granicach lokalizacji, przyjmując wskaźniki niżej podane:
 - a) handel, usługi - 26m.p./1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - b) motele, zajazdy - 20m.p./ 100 użytkowników jednocześnie,
 - c) gastronomia - 20m.p./ 100 konsumentów,
 - d) administracja - 20m.p./1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty usług technicznych, produkcyjne i składowe - 25m.p./100 pracowników,
 - f) obiekty składowe - 3m.p. dla samochodów o dużej ładowności/1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - 5) minimalna powierzchnia wydzielonej pod inwestycję działki - 1,0ha,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonej pod inwestycję działki może stanowić 40% powierzchni tej działki,
 - 7) powierzchnia zieleni towarzyszącej każdej inwestycji (powierzchnia biologicznie czynna) - minimum 20% powierzchni wydzielonej pod inwestycję działki,
 - 8) na działkach z istniejącym zalesieniem należy pozostawić 30% zadrzewionej powierzchni biologicznie czynnej,
 - 9) ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi:
 - a) od północnego zachodu - z ulicy Rataja, poprzez 1KDL
 - b) od południowego zachodu - z projektowanej drogi 3KDL,
 - 10) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych (jak na rysunku planu):
 - a) 20,0m od projektowanej linii rozgraniczenia ulicy Rataja,
 - b) 10,0m od linii rozgraniczenia projektowanej drogi 3KDL,
 - 11) ogrodzenia frontowe należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi; maksymalna wysokość ogrodzeń - 1,80m od poziomu terenu; dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń pomiędzy działkami, o wysokości maksymalnej - 2,20m od poziomu terenu,
 - 12) dachy o różnorodnych formach i kształtach tworzących kompozycyjną całość; maksymalne nachylenie połaci do 45⁰,
 - 13) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice - Rożki, wyznacza się pas technologiczny szerokości 50,0m (po 25,0m na obie strony od osi linii), na którym obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej,

- 14) w indywidualnych przypadkach odstępstwa od w/w zakazów może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
 - 15) lokalizacja i wznoszenie wszelkich obiektów kubaturowych oraz innych obiektów np. parkingów w oznaczonym pasie technologicznym wymaga uzgodnienia z właścicielem linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice - Rożki,
 - 16) lokalizacja i wznoszenie wszelkich obiektów z materiałami niebezpiecznymi pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego wymaga uzgodnienia z właścicielem linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice - Rożki,
 - 17) od strony istniejących ogródków działkowych należy utworzyć pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 20,0m - z pominięciem pasa technologicznego przebiegającej linii elektroenergetycznej 220kV - poprzez:
 - a) zachowanie istniejącego zadrzewienia do w/w szerokości,
 - b) dokonanie w miejscach niezadrzewionych nowych nasadzeń o charakterze zieleni izolacyjnej do w/w szerokości,
 - 18) obsługa strefy w zakresie infrastruktury technicznej - według zasad i ustaleń zawartych w § 13.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/P, o powierzchni około 8,55ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy od I do III kondygnacji naziemnych, nie przekraczających łącznej wysokości 12,0m nad poziom terenu,
 - 2) dopuszcza się realizację wież, kominów, masztów itp. elementów wysokościowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów w strefie, z zastrzeżeniem zachowania dopuszczalnej wysokości określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Piastów,
 - 3) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb w granicach lokalizacji, przyjmując wskaźniki niżej podane:
 - a) handel, usługi - 26m.p./1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - b) motele, zajazdy - 20m.p./ 100 użytkowników jednocześnie,
 - c) gastronomia - 20m.p./ 100 konsumentów,
 - d) administracja - 20m.p./1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty usług technicznych, produkcyjne i składowe - 25m.p./100 pracowników,
 - f) obiekty składowe - 3m.p. dla samochodów o dużej ładowności/1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - 4) minimalna powierzchnia wydzielonej pod inwestycję działki - 0,5ha,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonej pod inwestycję działki może stanowić 40% powierzchni tej działki,
 - 6) powierzchnia zieleni towarzyszącej każdej inwestycji (powierzchnia biologicznie czynna) - minimum 20% powierzchni wydzielonej pod inwestycję działki,
 - 7) ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi:
 - a) od południa - z ulicy Witosa,
 - b) od północy - z projektowanej drogi 2KDL,
 - c) od północnego wschodu - z projektowanej drogi 3KDL,
 - 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych (jak na rysunku planu):
 - a) 20,0m od linii rozgraniczenia ulicy Warszawskiej,
 - b) 8,0m od linii rozgraniczenia ulicy Witosa,
 - c) 10,0m od linii rozgraniczenia projektowanej drogi 2KDL i projektowanej drogi 3KDL,

- 9) ogrodzenia frontowe należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi; maksymalna wysokość ogrodzeń - 1,80m od poziomu terenu; dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń pomiędzy działkami, o wysokości maksymalnej - 2,20m od poziomu terenu,
- 10) dachy o różnorodnych formach i kształtach tworzących kompozycyjną całość; maksymalne nachylenie połaci do 450,
- 11) obsługa strefy w zakresie infrastruktury technicznej - według zasad i ustaleń zawartych w § 13.

§ 15.

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
 - 2) usługi nieuciążliwe o charakterze ogólnomiejskim i lokalnym w zakresie:
 - a) handlu,
 - b) gastronomi,
 - b) rzemiosła.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) funkcję usługową w obiekcie o funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1,
 - 2) terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
 - 3) zieleń towarzyszącą,
 - 4) parkingi.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1MN/U o powierzchni około 4,35ha
2MN/U o powierzchni około 1,78ha
3MN/U o powierzchni około 3,36ha
ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 50%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodziną bez usługi - 30%,
 - c) na terenie działki z zabudową jednorodziną wraz z usługą - 40%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 15%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodziną bez usługi - 50%,
 - c) na terenie działki z zabudową jednorodziną wraz z usługą - 30%,
 - 3) maksymalna powierzchnia terenu pod parkingi, dojazdy, dojścia piesze itp. elementy zagospodarowania:
 - a) na terenie działki wyłącznie o funkcji usługowej - 35%,
 - b) na terenie działki z zabudową jednorodziną bez usługi - 20%,
 - c) na terenie działki z zabudową jednorodziną wraz z usługą - 30%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje tj. nie więcej niż 12,0m licząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu (nie licząc kominów, wyłazów itp.),
 - 5) wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe na własnej działce winny wynosić dla:

- a) handlu - 18m.p./1000,0m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usług - 18m.p./1000,0m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomii - 18m.p./100 konsumentów,
- 6) minimalna powierzchnia terenu nowo wydzielonych działek pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową winna wynosić:
- a) 900,0m² w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 650,0m² w zabudowie bliźniaczej,
- 7) minimalna szerokość frontu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową winna wynosić:
- a) 18,0m w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 13,0m w zabudowie bliźniaczej,
- 8) powierzchnia terenu działki pod zabudowę wyłącznie usługową zależeć winna od programu i potrzeb funkcjonalno-technologicznych usługi,
- 9) wszystkie działki można grodzić ogrodzeniem stałym o maksymalnej wysokości 1,80m i zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi; ogrodzenie frontowe nie może przekraczać linii rozgraniczenia z ulicą,
- 10) istniejąca zabudowa - do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami dotyczącymi strefy,
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:
- a) dla 1 MN/U - 7,0m od ul. Witosa i 6,0m od 3KDL,
 - b) dla 2 MN/U - 8,0m od ul. Witosa,
 - c) dla 3 MN/U - 8,0m od ul. Witosa,
- 12) dachy o różnorodnych kształtach i formie, harmonizujące z otoczeniem,
- 13) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenów 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustala się z ul. Witosa,
- 14) zasady uzbrojenia terenów 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Ustala się tereny strefy ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu - ogrody działkowe (dotychczasowe użytkowanie terenu).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zieleń urządzoną,
 - 2) urządzenia i tereny sportowe do rekreacji codziennej,
 - 3) zbiorniki i ciek wodne,
 - 4) obiekty małej architektury, w tym altany i budynki gospodarcze,
 - 5) budynki przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu,
 - 6) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy, w tym parkingi o nawierzchni z elementów rozbieralnych.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 niniejszego paragrafu można realizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, o powierzchni około 27,85ha ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) podstawową jednostką przestrzenną dla terenu strefy ogrodów działkowych jest działka o powierzchni od 300,0m² do 500,0m²,

- 2) na działce, której mowa w pkt 1 dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego o powierzchni zabudowy do 25,0m² i wysokości do 5,0m przy dachach stromych i do 4,0m przy dachach płaskich,
- 3) maksymalna wysokość budynków przeznaczonych do wspólnego użytkowania i do zapewnienia funkcjonowania ogrodu – 1 kondygnacja tj. nie więcej niż 6,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu dachu (nie licząc kominów, wyłazów itp.),
- 4) działki można grodzić ogrodzeniem stałym, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 5) istniejąca zabudowa do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami dotyczącymi strefy,
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu:
 - a) 8,0m od projektowanej linii rozgraniczenia ul. Rataja,
 - b) 8,0m od linii rozgraniczenia ul. Witosa,
 - c) 6,0m od linii rozgraniczenia projektowanej drogi 3KDL,
- 7) dachy o różnorodnych kształtach i formie harmonizujące z otoczeniem,
- 8) obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu ustala się z ul. Witosa i ul. Rataja,
- 9) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 10) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice - Rożki, wyznacza się pas technologiczny szerokości 50,0m (po 25,0m na obie strony od osi linii), na którym obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej,
- 11) w indywidualnych przypadkach odstępstwa od w/w zakazów może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
- 12) lokalizacja i wznoszenie wszelkich obiektów kubaturowych oraz innych obiektów np. parkingów w oznaczonym pasie technologicznym wymaga uzgodnienia z właścicielem linii elektroenergetycznej 220kV Kozienice – Rożki.

§ 17.

1. Ustala się tereny strefy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń wysoka i średnia o funkcji izolacyjnej oraz leśna.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zbiorniki i ciekły wodne,
 - 2) niska zieleń urządzonej,
 - 3) obiekty małej architektury i ogrodzenia,
 - 4) liniowe, punktowe i kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1 ZI o powierzchni około 0,54ha
 - 2 ZI o powierzchni około 0,70ha
 - 3 ZI o powierzchni około 1,26haustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje bezwzględna ochrona zieleni wysokiej stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
 - 2) istniejące zalesienie należy traktować jako zieleń izolacyjną i stały element krajobrazu,
 - 3) gospodarka zielenią na tym terenie powinna cechować się zgodnością z gatunkowymi cechami siedliska.

§ 18.

1. Ustala się tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania projektowanych elementów układu komunikacji:
 - 1) 1KDL - powierzchnia około 0,64ha - projektowane poszerzenie istniejącej drogi (ulica Rataja) w liniach rozgraniczenia do szerokości pasa drogowego -15,0m,
 - 2) 2KDL - powierzchnia około 0,87ha - projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 15,0m; należy przewidzieć następujące elementy przestrzenne w zagospodarowaniu obiektu:
 - a) jezdnia dwukierunkowa o szerokości minimum 7,0m,
 - b) chodnik pieszy, dwustronny o szerokości minimum 2,0m oraz zjazdy na tereny 1U/P i 3U/P,
 - c) obustronne pasy zieleni urządzonej takie jak krzewy ozdobne, szpalery drzew, trawniki itp.,
 - d) zjazd na teren z ul. Warszawskiej, oś zjazdu na przedłużeniu ul. Grobickiego,
 - e) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - 3) 3KDL - powierzchnia około 0,98ha - projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 14,0m; należy przewidzieć następujące elementy przestrzenne w zagospodarowaniu obiektu:
 - a) jezdnia dwukierunkowa o szerokości minimum 7,0m,
 - b) chodnik pieszy, dwustronny o szerokości minimum 2,0m oraz zjazdy na tereny 1U/P, 2U/P i 3U/P,
 - c) obustronne pasy zieleni urządzonej takie jak krzewy ozdobne, szpalery drzew, trawniki itp., z wyłączeniem drzew w pasie technologicznym szerokości 50,0m istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - d) zjazd na teren drogi - od strony ul. Witosza i ul. Rataja, lokalizację zjazdów na teren drogi należy przyjąć według rysunku planu,
 - e) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 19.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 21.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Dariusz Wójcik

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ogrodów działkowych położony przy ul. Warszawskiej i Wincentego Witosa w Radomiu w dniach 29 grudnia 2009r. do 19 stycznia 2010r.

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
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

W w/w terminie wyłożenia oraz do dnia 2 lutego 2010r. nie wpłynęła żadna uwaga dot. projektu planu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ogrodów działkowych położony przy ul. Warszawskiej i ul. Wincentego Witosa w Radomiu z zakresu infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na zasadach określonych w § 13 niniejszej uchwały na okres kierunkowy, w ramach realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ogrodów działkowych położonego przy ul. Warszawskiej i Wincentego Witosa w Radomiu nie przewiduje się wykonania inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego należącego do zadań Gminy w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia ścieków sanitarnych.

Wyżej podane elementy uzbrojenia niezbędne są do wykonania staraniem Gminy wyłącznie dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny określające zabudowę mieszkaniową są obsługiwane przez w/w infrastrukturę techniczną.