

# Urząd Miejski w Radomiu

<https://bip.radom.pl/ra/rada-miejska/uchwaly/1048,Uchwala-nr-2482007-w-sprawie-zmiany-miejscowego-planu-z-ogospodarowania-przestrze.html>  
18.04.2024, 04:19

Strona znajduje się w archiwum.

Uchwała nr 248/2007 w sprawie  
zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego miasta Radomia  
w obrębie ulic: Alei  
Grzecznarowskiego,  
Niemcewicza, Jarzynowej i  
Białej.



Zak. nr 1 do uchwały nr 248

Uchwała Nr 248/2007

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 17.12.2007r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei  
Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej.

Na podstawie art. 20, ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z

dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. - poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2, pkt 5, art 40 ust. 1 i art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

- Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

## Rozdział I

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1.

1.

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzeczmarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia”, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. - z późniejszymi zmianami, -

2.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzeczmarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej, przyjętego Uchwałą Nr 469/97 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 19.06.1997 r. (Dz. Urz. Województwa Radomskiego Nr 21/97, poz. 197 z dnia 14.08.1997 r.), zwaną dalej „planem”.

3. Opracowaniem planu objęto tereny działek geodezyjnych położonych w obrębie X/1, ark. 120 o nr: część działki 152/6, 152/7, 153/1, 153/2, 154/3, 154/5, 154/11, 154/12, 154/13, 154/16/ 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 155/12, 155/13, 155/14 i część działki 155/17.

## § 2.

1.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest między innymi:

1.

zmiana przeznaczenia terenów przewidzianych pod obiekty handlu i usług w branży motoryzacyjnej na tereny zabudowy o charakterze handlu i usług ogólnomiejskich z możliwością lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży handlowej większej niż 2000 m<sup>2</sup>,

2.

umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych w zakresie handlu i usług oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym a użytkownikami przestrzeni.

1.

Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze planu zgodnie z określoną funkcją i w

oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

### § 3.

1.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:



tereny strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym, oznaczone symbolem UC,



teren strefy zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,



tereny strefy zieleni urządzonej i parkingów publicznych oznaczone symbolem ZP.KP,



teren zamknięty strefy specjalnej oznaczony symbolem IS,



tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami KDW i KDX.

1.

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.

§ 4.

1.

Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

1.

Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000;

2.

Załącznik nr 2 - wykaz uwag nieuwzględnionych w projekcie planu;

3.

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

1.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1.

granice terenu objętego planem,

2.



linie rozgraniczające tereny stref  
funkcjonalnych,

3.

linie rozgraniczające tereny w strefie  
funkcjonalnej o tym samym przeznaczeniu  
podstawowym; lecz różnym sposobie  
zagospodarowania,

4.

linie zabudowy nieprzekraczalne,

5.

oznaczenie funkcji literowe i cyfrowe,

6.

zabudowa istniejąca.

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, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,

6.

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

7.

terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8.

powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych itp.

9.

przestrzeniach publicznych- należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne i place,

10.

nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich

elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze,

11.

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,

12.

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 i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

1.

zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

2.

dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany fakultatywnie (zgodnie z przepisami odrębnymi),

3.

dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowym o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren, do którego podmiot ma tytuł prawny,

4.

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

1.

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

2.

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,

3.

obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,

4.

obowiązuje ochrona powierzchni ziemi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności między innymi 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,

1.

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

2.

zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,

3.

zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków może się odbywać wyłącznie 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,

4.

dostawcy (wytwórcy) ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych winni spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

## § 7.

1.

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

2.

Lokalizacje obiektów i ich projekty budowlane podlegają każdorazowo opiniowaniu przez odpowiednie władze cywilne i wojskowe, czuwające nad bezpieczeństwem ruchu lotniczego.

## § 8.



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

1.

obowiązuje stosowanie reklam, znaków oraz informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie, wg zasad określonych w miejskim systemie informacji, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną, a do czasu jego zatwierdzenia według zasad wymienionych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu,

2.

obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:

1.

w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,

2.

w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,

3.

na formach małej architektury,

4.

na drzewach,

5.

na budowlach i urządzeniach infrastruktury  
technicznej.

1.

usytuowanie reklamy na budynku  
warunkowane jest opracowaniem projektu  
całej elewacji, z uwzględnieniem usytuowania  
innych reklam,

2.

tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą  
być wykorzystane dla celów reklamowych na  
czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,

3.

zakazuje się lokalizowania reklam  
wolnostojących w pasach drogowych oraz na  
ciągach pieszo - jezdnych i pieszych.

## § 9.

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

1.

ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linię rozgraniczenia terenu z ulicą,

2.

zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych i kształtowanie zabudowy powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,

3.

nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,

4.

obiekty usługowe należy tak projektować aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,

5.

na terenach strefy zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem UC, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

6.

dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych na terenach przestrzeni publicznych,

7.

w liniach rozgraniczenia ulic i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się realizację wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowo - handlowych.

Lokalizacja kiosków kolportażowo - handlowych nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą drogi lub terenu.

## § 10.

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.

## § 11.

Na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie kubaturowe o funkcjach usług centralnych, usług podstawowych i przestrzeni publicznych dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości:

1.

zielenią niską,

2.

parkingami o nawierzchni z elementów  
rozbieralnych do odzysku,

3.

użytkowanie dotychczasowe.

§ 12.

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

1.

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

2.

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

3.

nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych. Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras

projektowanych przewodów należy ustalić na etapie ich realizacji w zależności od konkretnych rozwiązań i możliwości technicznych wynikających z zagospodarowania przeznaczonego do ostatecznego wykonania,

4.

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

5.

zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych winno nastąpić wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci wodociągowej wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej,

6.

odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych winno nastąpić do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę i przebudowę funkcjonującej sieci odprowadzenia ścieków wg warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,



7.

odprowadzanie wód opadowych, w uzależnieniu od przeznaczonego do realizacji zagospodarowania, z możliwością retencji zbieranych ścieków deszczowych, ze zrzutem zbieranych wód winno nastąpić do funkcjonującego, miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Zrzut wód opadowych z zadaszeń, w miarę możliwości gruntowych, należy kierować do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi i do wód powierzchniowych oraz po uzyskaniu zgody lokalnych służb ochrony środowiska i służb gospodarki wodnej.

Nie dopuszcza się:

1.

zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchni komunikacyjne.

2.

zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropochodnymi,

1.

zasilanie w energię elektryczną, wg rzeczywistych potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu, winno nastąpić z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie w niezbędnym zakresie wg warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych,

2.

zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania planowanej zabudowy, winno nastąpić z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i rozbudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci,

3.

zaopatrzenie w energię ciepłą wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy winno nastąpić z miejskiej sieci ciepłowniczej. Jedynie w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zaopatrzenie w ciepło może nastąpić z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródłach energii,

4.

obszar objęty planem należy włączyć do miejskiego systemu gospodarki odpadami. Czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju

odpadów winno nastąpić do szczelnych,  
systematycznie opróżnianych lub  
wymienianych pojemników w pełni  
zabezpieczających odpadki przed  
spłukiwaniem wodami opadowymi.

## Rozdział II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 13.

1.

Ustala się tereny strefy zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym oznaczone na rysunku planu symbolem UC.

2.

Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1.

usługi publiczne o znaczeniu regionalnym i ogólnomiejskim w zakresie:

1.

administracji,

2.

handlu,

3.

gastronomii,

4.

inne nie kolidujące z wymienionymi w pkt od a do c.

1.

usługi komercyjne w zakresie jak w pkt 1.

1.

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

1.

terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy,

2.

tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom o funkcji podstawowej,

3.

parkingi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC, o powierzchni około 1,00 ha, ustala się jako

obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1.

teren stanowi fragment strefy zabudowy istniejącego wielkopowierzchniowego ośrodka handlowego,

2.

istniejące zagospodarowanie i funkcja do utrzymania, z możliwością przekształceń przestrzennych w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zachowania ustaleń planu uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 469/97 z dnia 19.06.1997 r. jak dla strefy ustalonej tym planem oznaczonej symbolem 1-UC.KP.ZT,

3.

obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu 1UC zapewni projektowana ulica lokalna wewnętrzna 1KDW.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC, o powierzchni około 2,25 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1.

maksymalna powierzchnia zabudowy

terenu - 70 %,

2.

minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 %; pozostały teren, minimum 20%, to parkingi, dojazdy, dojścia piesze itp.,

3.

dopuszcza się przeznaczenie 100 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie strefy pod funkcję handlową,

4.

maksymalna wysokość - II kondygnacje tj. około 15,0 m liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z tym, że dopuszcza się wprowadzenie dominant reklamowych o maksymalnej wysokości do 25,0 m z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7,

5.

liczba nadziemnych kondygnacji przeznaczonych na usługi nie może być mniejsza niż jedna kondygnacja,

6.

dla obiektów usługowych, stanowiących na terenie strefy podstawowe przeznaczenie terenu, obowiązują następujące minimalne

wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

1.

administracja - 20 mp./1000 m<sup>2</sup>  
powierzchni użytkowej,

2.

handel, usługi - 18 mp./1000 m<sup>2</sup>  
powierzchni użytkowej,

3.

gastronomia - 18 mp./100  
konsumentów,

1.

dopuszcza się lokalizację  
wielkopowierzchniowego obiektu  
handlowego o pow. sprzedaży powyżej  
2000 m<sup>2</sup> z zachowaniem obowiązujących  
przepisów szczególnych i odrębnych,

2.

dla każdej inwestycji obowiązuje  
zapewnienie minimum 100 % miejsc  
parkingowych dla własnych potrzeb na  
wydzielonym pod inwestycję terenie,

3.



wskazana jest realizacja części miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 8, w formie parkingów podziemnych,

4.

obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych, realizowanych w poziomie terenu ul. Białej,

5.

istniejąca zabudowa mieszkaniowo - gospodarcza na działkach nr 154/3 i 154/5 docelowo do likwidacji lub zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3. Do czasu jej likwidacji istnieje możliwość bieżących remontów i przebudowy w celu poprawy warunków sanitarnych użytkowania obiektu w sposób dotychczasowy,

6.

linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika Nr 1 stanowiącego rysunek planu,

7.

realizowana zabudowa winna:

1.

uwzględniać istniejące zainwestowanie,

2.

harmonizować z otoczeniem,

3.

stanowić wielofunkcyjny kompleks  
zabudowy o dachach o różnorodnym  
kształcie i formie, tworzących  
kompozycyjną całość,

4.

być dostępna dla osób  
niepełnosprawnych,

1.

obsługę zewnętrzną komunikacyjną terenu  
2UC zapewnią: projektowana ulica lokalna  
wewnętrzna, symbol na rysunku planu  
1KDW oraz istniejąca ulica Biała; należy  
przewidzieć połączenie ulicy 1KDW z ulicą  
Białą poprzez realizację ulicy wewnętrznej  
wzdłuż północnej granicy terenu 2UC,

2.

realizacja ogrodzeń dotyczyć może  
wyłącznie zapleczy magazynowych i  
gospodarczych inwestycji,

3.

zasady uzbrojenia terenu 2UC w  
infrastrukturę techniczną określają

ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały; na terenie strefy przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej dla potrzeb całego obszaru planu jako obiektu wbudowanego lub wolnostojącego.

#### § 14.

1.

Ustala się teren strefy zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2.

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

1.

usługi publiczne o charakterze  
ogólnomiejskim i lokalnym w zakresie:

1.

handlu,

2.

gastronomii,

3.

rzemiosła nieuciążliwego,

4.

inne nie kolidujące z wymienionymi w  
pkt a, b, c.

1.

usługi komercyjne w zakresie jak w pkt 1.

1.

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

1.

funkcję mieszkalną w obiekcie o funkcji podstawowej dla potrzeb właściciela lub użytkownika usługi,

2.

terenowe, liniowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,

3.

zieleni towarzysząca,

4.

parkingi.

1.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 0,41 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1.

maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 40 %,

2.

minimalna powierzchnia biologicznie

czynna - 15 %; pozostały teren to parkingi,  
dojazdy, dojścia piesze itp. elementy,

3.

maksymalna wysokość zabudowy dwie  
kondygnacje tj. maksimum 12,0 m od  
poziomu terenu do najwyżej położonego  
punktu dachu,

4.

dla każdej usługi należy zabezpieczyć  
minimum 100 % miejsc postojowych w  
granicach jej lokalizacji,

5.

orientacyjne wskaźniki zapotrzebowania na  
miejsca postojowe winny wynosić:

1.

handel - 18 mp./1000 m<sup>2</sup> pow.  
użytkowej,

2.

gastronomia - 18 mp./100 m  
konsumpcyjnych,

3.

inne - 26 mp./1000 m<sup>2</sup> powierzchni

użytkowej

1.

powierzchnia terenu działki zależność winna od potrzeb funkcjonalno - technologicznych usługi,

2.

działki mogą być ogrodzone ogrodzeniem stałym, harmonizującym z projektowaną zabudową,

3.

podział geodezyjny terenu strefy winien nastąpić na podstawie opracowania zagospodarowania terenu dla konkretnej inwestycji usługowej,

4.

linie zabudowy nieprzekraczalne należy przyjąć według załącznika Nr 1 stanowiącego rysunek planu,

5.

dachy o różnorodnych kształtach i formie,

6.

zabudowa wolnostojąca np. bliźniacza,

7.

długość frontu w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej winna wynosić maksimum 25,0 m w jednym zwartym ciągu,

8.

obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu 1U zapewni ul. Jarzynowa poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny 1KDX i jego przedłużenie wewnętrzne w kierunku terenu 2UC,

9.

zasady uzbrojenia terenu 1U w infrastrukturę techniczną określają ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

§ 15.

1.



Ustala się tereny strefy zieleni urządzonej i parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.KP.

2.

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

1.

zieleni urządzonej niska, średnia i wysoka wzdłuż kanalizacyjnych kolektorów komunalnych,

2.

parkingi z elementów drobnowymiarowych rozbieralnych,

3.

ciągi piesze.

1.

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

1.

liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i

urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze ogólnomiejskim oraz związane z wyszczególnionymi w ust. 2 funkcjami strefy,

2.

elementy małej architektury.

1.

Dla terenów w strefie oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP.KP i 2ZP.KP o powierzchni razem około 0,37 ha, ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu:

1.

w stosunku do obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej - wymagana wysoka estetyka,

2.

wartościowe zadrzewienia i zakrzewienia do utrzymania,

3.

dopuszczalna powierzchnia pod parkingi to około 30 % strefy; nawierzchnia parkingów z drobnych elementów robialnych,

4.

należy zachować dostępność eksploatacyjną istniejącego kolektora sanitarnego,

5.

przestrzenie publiczne, obiekty i urządzenia winny spełniać warunki umożliwiające korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,

6.

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 - dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią nieurządzoną.

## § 16.

1.

Ustala się teren zamknięty strefy specjalnej oznaczony symbolem 1IS o powierzchni około 1,4 ha.

2.

Teren 1IS nie podlega ustaleniom niniejszej uchwały zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## § 17.

1.

Ustala się tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami 1KDW i 1KDX.

2.

Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania projektowanych elementów układu komunikacji:

1.

1KDW - powierzchnia około 0,27 ha - projektowana ulica dojazdowa, wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 15,0 m. Należy przewidzieć następujące elementy przestrzenne w zagospodarowaniu obiektu:

1.

jezdnia o szerokości minimum 6,0 m,

2.

chodnik pieszy, jednostronny po stronie wschodniej o szerokości minimum 2,0 m oraz zjazd na teren 2UC,

3.

od strony zachodniej i północnej zjazd na teren 1UC,

1.

1KDX - powierzchnia około 0,02 ha -  
projektowany ciąg pieszo - jezdny od ulicy  
Jarzynowej w kierunku terenu 1U.  
Szerokość ciągu minimum 8,0 m w liniach  
rozgraniczenia; nawierzchnia pieszo -  
jezdna o szerokości minimum 5,0 m;  
obustronne pasy zieleni urządzonej to:  
krzewy ozdobne, szpalery drzew, trawniki  
itp.

### Rozdział III

#### USTALENIA KOŃCOWE

§ 18.

Na obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej uchwalonego uchwałą Nr 469/97 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 19.06.1997 r. (Dz. Urz. Województwa Radomskiego Nr 21/97 poz. 197 z dnia 14.08.1997 r.).

#### § 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









Załącznik nr 2

do uchwały nr 248/2007

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 17.12.2007r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej.

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	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						Uwaga uwzgl. nieuwzgl.	Uwaga uwzgl. nieuwzgl.	

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag do projektu zmiany planu - nie wpłynęła żadna uwaga.









Załącznik nr 3

do uchwały nr 248/2007

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 17.12.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w zmianie planu obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Alei Grzeczmarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej w Radomiu z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W ramach realizacji niniejszej zmiany planu nie przewiduje się realizacji jakichkolwiek inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Obszar położony w granicach opracowywanej zmiany planu objęty jest funkcjonującymi sieciami infrastruktury technicznej umożliwiającymi realizację ustaleń planu bez konieczności budowy nowych ciągów urządzeń uzbrojenia podziemnego.



## Pliki do pobrania

[uchwała nr 248.doc](#)

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w obrębie ulic: Alei Grzecznarowskiego, Niemcewicza, Jarzynowej i Białej. Taci moc uchwała 469/97  
doc, 118 KB,

## Nowelizacje lub dokumenty nowelizowane

- > Uchwała nr 468/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru węzłowego „Grzecznarowskiego - Niemcewicza - Jarzynowa - Biała - Etap I”.

---

## Metadane

Data publikacji : 19.12.2007



Data modyfikacji : 25.04.2017

Obowiązuje od : 17.12.2007

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:

Urząd Miejski w Radomiu

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Miejska Pracownia Urbanistyczna - dyr. Tatiana Bujanowska

Osoba udostępniająca informację:

Agata Gierczak

Osoba modyfikująca informację:

Agata Gierczak

---

[Następny Strona](#)