

**UCHWAŁA NR XXVIII/235/2019  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 28 października 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Reja, Mireckiego, Wenera, Malczewskiego”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.) Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Reja, Mireckiego, Wenera, Malczewskiego” 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Reja, Mireckiego, Wenera, Malczewskiego”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 685/2014 z dnia 17.03.2014 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem zawiera się pomiędzy:

- od strony północnej - północną linią rozgraniczającą pas drogowy ulicy Stanisława Wenera;
- od strony wschodniej - północno-zachodnią granicą działki nr ewid. 27, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 112/2, linią pokrywającą się z zachodnim krawężnikiem jezdni ulicy Jacka Malczewskiego zgodnie z załącznikiem graficznym, wschodnimi granicami działek nr ewid. 131, 137 i 133, południowymi granicami działek nr ewid. 136, 135 i 95/1;
- od strony południowej - północną linią rozgraniczającą pasa drogowego ulicy Mikołaja Reja;
- od strony zachodniej - wschodnią linią rozgraniczającą pasa drogowego ulicy Józefa Mireckiego.

§ 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy,

- f) gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów na obszarze objętym planem.

3. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1, niniejszy plan określa ponadto:

- 1) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 4) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

§ 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) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 7) znacznik zmiany linii zabudowy;
- 8) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu;
- 9) wartościowe drzewa.

4. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem terenu;

- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający w sposób określony w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację nowych budynków przy czym dopuszcza się wysunięcie poza tą linię: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów oraz ich części podziemnych, przy czym w przypadku budynków lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się wyłącznie wysunięcia parapetów, gzymsów i okapów oraz balkonów powyżej parteru budynku;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, na której obowiązuje nakaz lokalizacji krawędzi rzutów elewacji frontowych nowej zabudowy, realizowany w sposób określony w niniejszym planie;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy pierzejowej** – wyznaczona na rysunku planu linia, na której obowiązuje nakaz lokalizacji krawędzi rzutów elewacji frontowych nowej zabudowy kształtowanej na zasadzie stykania się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków o szerokości elewacji frontowych równej szerokości działki budowlanej, z ewentualnym zachowaniem dostępu na teren nieruchomości za pomocą przejazdów bramowych;
- 13) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura brutto, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 14) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 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) **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;
- 17) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego, parkingowego lub infrastruktury technicznej dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 18) **obiekt techniczny** – parterowy budynek lub obiekt budowlany o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m<sup>2</sup>, związany z techniczną obsługą terenu np. stacja transformatorowa, hydrofornia, itp., lub związany z ochroną i bezpieczeństwem terenu np. wartownia, portiernia;
- 19) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzona w obiektach wolnostojących, dobudowanych do innych obiektów lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne objekty;

- 20) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których uciążliwość, rozumiana jako przekroczenie standardów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, nie wykracza poza granice działki budowlanej, na których są realizowane, i które nie są zakwalifikowane do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 21) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 22) **nośnik informacji wizualnej** – tablica lub urządzenie reklamowe, w tym reklama w rozumieniu przepisów o drogach publicznych lub nośnik informacji w jakiegokolwiek innej materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników przestrzeni publicznie dostępnych na obiektach budowlanych lub będący obiektem budowlanym, nie będący znakiem ani sygnałem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **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 mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**;
- 5) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 6) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKr**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 8) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
  - a) **KD-G** – klasy głównej,
  - b) **KD-Z** – klasy zbiorczej,
  - c) **KD-L** – klasy lokalnej,
  - d) **KD-D** – klasy dojazdowej;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W**.

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

3. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 od pkt 1) do pkt 7) oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów – zawarto w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów) niniejszego planu.

§ 6. 1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny:

- 1) tereny dróg publicznych wymienione w § 5 ust. 1 pkt 8);
- 2) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**.

2. Granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **UC**.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. Ochrony wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) przebieg istniejących ulic;
- 2) układ zabudowy utrwalony za pomocą ciągów komunikacyjnych wraz z ich obrzeżną zabudową.

§ 8. 1. Z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 4 odnoszących się do obiektów zabytkowych i Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowy, docieplenie i/lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się z uwzględnieniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 3) w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o funkcji innej niż funkcje przeznaczenia określonego w planie dla danego terenu.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania w zakresie linii zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych w obrębie wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, dociepleń, stanowisk postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej, pomników, obiektów małej architektury, ani tymczasowych obiektów budowlanych postawionych wyłącznie na czas realizacji budowy;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy pierzejowej:
  - a) na odległość nie większą niż 1,5 m: wspornikowych balkonów i zadaszeń nad wejściami,
  - b) na odległość nie większą niż 1,2 m: okapów dachów i gzymsów, schodów zewnętrznych i pochylni;
- 4) nakazuje się lokalizować zewnętrzne krawędzie elewacji frontowych nowych budynków w obowiązujących liniach zabudowy oraz w obowiązujących liniach zabudowy pierzejowej, przy czym nakaz ten nie dotyczy obiektów realizujących przeznaczenie uzupełniające danego terenu;
- 5) dopuszcza się wycofanie w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej fragmentów lica ściany o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% jego powierzchni, w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak nisze, loggie, wnęki, podcienia, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) zakazuje się realizacji podcieni w elewacjach frontowych budynków lokalizowanych wzdłuż ulic: Mikołaja Reja, Malczewskiego i Dzikiej;
- 7) ustala się kalenicowy układ dachów budynków lokalizowanych na obowiązujących liniach zabudowy pierzejowej.

3. Na narożnych działkach budowlanych dopuszcza się uformowanie narożników budynków realizowanych w obowiązujących liniach zabudowy w postaci narożników ściętych na długości nie większej niż 6m od krańcowego, narożnego punktu obowiązującej linii zabudowy.

4. W przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu określają minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych nowych budynków, najwyższą kondygnację należy realizować na powierzchni nie mniejszej niż 60% powierzchni zabudowy tego budynku.

5. Z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 4 odnoszących się do obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego, ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji i dachów budynków:

- 1) nakazuje się ograniczenie ilości kolorów i różnych materiałów elewacyjnych dla elewacji danego budynku do max. 3 (nie dotyczy kolorystyki dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, ślusarki, i urządzeń technicznych);
- 2) przy projektowaniu kolorystyki elewacji budynku nakazuje się stosowanie kolorów z jednej tonacji kolorystycznej, z dopuszczeniem stosowania zestawień kontrastowych w przypadku, gdy wynika to z konieczności podkreślenia detalu architektonicznego lub podkreślenia układu kompozycyjnego elewacji;

3) w pierzejach ulic: Reja i Malczewskiego, jako pokrycie dachów stromych dopuszcza się wyłącznie:

- a) dachówkę ceramiczną w wykończeniu i kolorze naturalnym lub imitację tego materiału w tej kolorystyce, lub
- b) blachę płaską w kolorze zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej.

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

7. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 9. 1.** Zakazuje się lokalizacji w obrębie granic planu:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć zaliczonych do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

2. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, hałasu lub pól elektromagnetycznych, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza oraz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu lub pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:

- 1) obowiązuje utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje ochrona wód podziemnych na obszarze objętym planem, znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez zaprojektowania i wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się urządzania miejsc stałego i tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód.

4. Wprowadza się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych zielenią urządzoną, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

5. Ustala się następujące zasady ochrony wskazanych na rysunku planu wartościowych drzew:

- 1) wycinkę drzew dopuszcza się jedynie w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla ruchu drogowego, ludzi, mienia lub ze względu na stan sanitarny, po wyczerpaniu środków z zakresu ich pielęgnacji;
- 2) zakazuje się radykalnej redukcji korony drzew poza cięciami mającym na celu zapobieganie zagrożeniom, o których mowa w pkt 1) lub wynikającymi z wad budowy lub chorób drzewostanu.

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

- 1) zasady kształtowania zadrzewień zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, jak następuje:
  - a) nakazuje się nasadzenie lub uzupełnienie szpalerów drzew wraz z warstwą krzewów w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się sukcesywną wymianę istniejących drzew i krzewów na gatunki o odporności odpowiedniej dla obsadzania dróg w mieście;
- 2) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarowania odpadami i gromadzenie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, U/MW – kwalifikowane jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP – kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: UO – kwalifikowany jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w istniejących strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu wzdłuż ul. Stanisława Wernera, ul. Jacka Malczewskiego, ul. Mikołaja Reja i ul. Józefa Mireckiego:
  - a) zakazuje się w nowopowstających budynkach lub budynkach, dla których następuje zmiana sposobu użytkowania, lokalizowanie od strony źródła hałasu pomieszczeń mieszkalnych i innych pomieszczeń o funkcjach ochronnych, z zastrzeżeniem lit. b),
  - b) lokalizowanie pomieszczeń mieszkalnych i innych pomieszczeń o funkcjach ochronnych w budynkach od strony źródła hałasu możliwe jest w przypadku zapewnienia rozwiązań technicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**Rozdział 4.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11.** 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące obiekty i obszary zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczno-architektoniczny, nr rejestru 410/A/89;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) zespół klasztoru Benedyktynek (obecnie Jezuitów), nr rej.: 223/A/83 z 27.08.1983 r.:
    - kościół p.w. św. Trójcy, nr rej.: 453 z 28.02.1957,
    - klasztor, nr rej.: 840 z 11.02.1959,
  - b) budynek poczty, ul. Jacka Malczewskiego 5, nr rej.: 365/A/87 z 03.12.1987,
  - c) budynek loży masonskiej, ul. Jacka Malczewskiego 7, nr rej.: 364/A/87 z 03.12.1987,
  - d) kamienica, ul. Dzika 2/4, nr rej.: 413/A/89 z 21.09.1989,
  - e) zespół: dom, oficyna, budynek gospodarczy, ogród z dziedzińcem, ul. Mikołaja Reja 6, nr rej.: 171/A/82 z 03.05.1982,
  - f) kamienica, ul. Mikołaja Reja 26, nr rej.: 493/A/91 z 10.10.1991.

2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 2), podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany ich wyglądu oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytków - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Granice strefy ochrony konserwatorskiej i lokalizacje obiektów, o których mowa w ust. 1, uwidoczniono na rysunku planu.

**§ 12.** 1. Ochronie na zasadach określonych w przepisach niniejszego planu podlegają następujące obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) dom murowany, 2 poł. XIX w., ul. Reja 24, nr ewid 480;
- 2) dom murowany, 2 poł. XIX w., ul. Reja 22, 22a, nr ewid 478;

- 3) dom murowany, 1 poł. XIX w., ul. Reja 16, nr ewid 477;
- 4) dom murowany, poł. XIX w., ul. Reja 8, nr ewid 473;
- 5) dom murowany, przed 1824 r., ul. Reja 4, nr ewid 471;
- 6) dom murowany, lata 20-te XX w., ul. Mireckiego 14, nr ewid 365;
- 7) dom murowany, lata 20-te XX w., ul. Mireckiego 12, nr ewid 364;
- 8) dom murowany, poł. XIX w., ul. Malczewskiego 9/11, nr ewid 341;
- 9) dom murowany, koniec XIX w., ul. Koszarowa 11 i 13, nr ewid 291;
- 10) dom murowany, 1 poł. XIX w., ul. Tybla 1, nr ewid 805.

2. Lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 1, uwidoczniono na rysunku planu.

3. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się:
  - a) docieplania od zewnątrz elewacji budynków z zachowanym oryginalnym detalem i/lub materiałem elewacyjnym,
  - b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na elewacjach budynków eksponowanych od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych i placów;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania w zakresie oryginalnego wyglądu charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej, w tym:
  - a) kompozycji elewacji określającej charakterystyczne dla obiektu relacje pomiędzy poszczególnymi jej elementami, w tym ich wzajemnych proporcji,
  - b) wykończenia elewacji,
  - c) detali architektonicznych,
  - d) pierwotnych podziałów okien i drzwi oraz materiału i gabarytu w przypadku wymiany stolarki,
  - e) układu i kątów nachylenia połaci dachowych;
- 3) nakazuje się zachowanie ekspozycji widokowej od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się całkowitą lub częściową przebudowę lub odbudowę budynków w złym stanie technicznym – na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, granicami obszarów przestrzeni publicznej są linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G.1, KD-Z.1, KD-Z.2, KD-Z.3, KD-L.1, KD-D.6, KD-D.7** oraz teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.2**.

2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznych nakazuje się kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się ujednolicenie formy: ogrodzeń działek budowlanych od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, według następujących zasad:

- 1) ogrodzenia nakazuje się sytuować w liniach rozgraniczających tereny drogi;
- 2) zakazuje się stosowania (za wyjątkiem żywopłotów, ogrodzeń kontynuujących zabudowę pierzejową, osłon urządzeń technicznych i miejsc składowania odpadów) ogrodzeń pełnych, ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń drewnianych.

4. Ustala się zasady usytuowania nośników informacji wizualnej, jak następuje:



- 1) zakazuje się umieszczania reklam, nośników informacji wizualnej i innych znaków informacyjno-plastycznych:
  - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i pojazdów,
  - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
  - c) na dachach,
  - d) na drzewach,
  - e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) reklamy, nośniki informacji wizualnej i inne oznaczenia informacyjne nie powinny zasłaniać otworów okiennych i ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku;
- 3) ogrodzenia placów budowy mogą być tymczasowo wykorzystane dla celów reklamowych bez ograniczeń, o których mowa w pkt 2), na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam, nośników informacji wizualnej i innych znaków informacyjno-plastycznych dla terenu UC:
  - a) w pasie terenu o szerokości 25 m od linii rozgraniczającej teren UC z przyległą drogą publiczną oznaczoną symbolem **KD-Z.3** o wielkości powierzchni ekspozycji do 3 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m, mierzonej pomiędzy rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu tablicy,
  - b) na elewacji budynku od strony ul. Stanisława Wernera i elewacji budynku od strony ul. Józefa Mireckiego o wysokości nie większej niż wysokość budynku z zastrzeżeniem pkt 1) i 2).

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 14. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia Rozdziału 2 niniejszego działu oraz Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

2. W zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalne wysokości obiektów budowlanych:

- 1) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- 2) dla obiektów małej architektury: 6m,
- 3) dla budowli: 25m, z zastrzeżeniem § 18 ust. 4.

3. Pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe).

**§ 15. 1.** Dla nowej zabudowy nakazuje się urządzenie stanowisk postojowych (w skrócie sp) dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 sp na 1 mieszkanie;
- 2) usługi w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>: 20 sp na 1000m<sup>2</sup>pow. sprzedaży;
- 3) usługi w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>: 2 sp na 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- 4) administracja, biura, łączność i telekomunikacja i inne usługi: 2 sp na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 5) opieka społeczna i socjalna: 1 sp na 10 łóżek;
- 6) hotele i inne podobne obiekty hotelarskie: 0,5 sp na 1 pokój noclegowy/apartament;
- 7) gastronomia: 1 sp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 8) usługi oświaty: 0,5 sp na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

2. Liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż minimalna określona w przepisach odrębnych.

3. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust.4.

4. Na terenie **UO** nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 5 na 100 uczniów.

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów**

§ 16. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega pomnik przyrody ustanowiony Uchwałą nr 300/2016 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 18.04.2016 r. - drzewo z gatunku korkowiec amurski (*Phellodendron amurense*).

2. Lokalizację obiektu, o którym mowa w ust. 1, uwidoczono na rysunku planu.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalania szczegółowe dla terenów), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 17. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości - 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 działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75° - 105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału: 400 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 29 ust.3 pkt 4);
- 3) minimalna szerokość frontów działek:
  - a) w przypadku działek pod zabudowę wielorodzinną: 25m,
  - b) w przypadku działek pod zabudowę usługowo-mieszkaniową: 18m,
  - c) w przypadku działek pod zabudowę usługową: 16m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 2 wyłącznie pod budynki techniczne, obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują warunki korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły oraz warunki korzystania z wód zlewni rzeki Radomki, określone w przepisach odrębnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia nr 87, podlegającej ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

4. Na obszarze objętym planem obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją lotniska Radom - Sadków określone w przepisach odrębnych.

5. Gabaryty obiektów budowlanych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, które ustalają maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w planie generalnym lotniska Radom – Sadków.

6. Ograniczenia wysokości, o których mowa w ust.5, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## Rozdział 10.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 3) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1), 2), 3) i 4) są liniami rozgraniczającymi drogi w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G.1** (pow. 0,02 ha) – w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment ul. Józefa Mireckiego.

- 1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów przyległych za pomocą istniejących zjazdów indywidualnych i/lub publicznych,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z.1** (pow. 0,11 ha) – w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment ul. Jacka Malczewskiego.

- 1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów przyległych za pomocą istniejących zjazdów indywidualnych i/lub publicznych,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z.2** (pow. 0,09 ha) – w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment ul. Jacka Malczewskiego.

- 1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz obsługi terenów przyległych,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z.3** (pow. 2,13 ha) – w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment ul. Stanisława Wernera.

- 1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 4, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów przyległych za pomocą istniejących zjazdów indywidualnych i/lub publicznych,
  - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji zjazdów,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L.1** (pow. 0,58 ha).

- 1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 5, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów przyległych,
- b) ustala się obustronne chodniki,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
- d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.1** (pow. 0,34 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 6, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów przyległych,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
- c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.2** (pow. 0,36 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 7, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów przyległych,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
- c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.3** (pow. 0,09 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 8, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego,
- b) obsługa terenów przyległych,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.4** (pow. 0,17 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 9, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów przyległych,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
- c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.5** (pow. 0,27 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 10, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów przyległych,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
- c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.6** (pow. 0,07 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 11, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) obsługa terenów przyległych,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,

c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

12. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.7** (pow. 0,16 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 12, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) obsługa terenów przyległych,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

13. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

14. Realizację inwestycji z zakresu przebudowy dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej w dotychczasowych granicach pasów drogowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W.1** (pow. 0,08 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego,

b) obsługa terenów przyległych,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,

d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W.2** (pow. 0,13 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego,

b) obsługa terenów przyległych,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,

d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W.3** (pow. 0,03 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego,

b) obsługa terenów przyległych,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 2%,

d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W.4** (pow. 0,03 ha).

1) Dla terenu, o którym mowa w ust. 4, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego,

b) obsługa terenów przyległych,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

5. Przy zagospodarowaniu terenów dróg wewnętrznych, w zakresie nieuregulowanym w ust. 1-4, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

**§ 22. 1.** W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się:

1) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z drogowo-ulicznym układem podstawowym, którego elementami są KD-Z.3 ul. Stanisława Wernera oraz KD-Z.1 i KD-Z.2 ul. Jacka Malczewskiego realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;

2) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg rowerowych i innych elementów komunikacji rowerowej na całym obszarze planu.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i innych elementów komunikacji pieszej na całym obszarze planu.

**§ 23. 1.** Budowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, jak i zmiany w zagospodarowaniu terenu wynikające z realizacji planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

2. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub terenów publicznie dostępnych z dopuszczeniem ich lokalizacji poza tymi granicami.

3. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji. Minimalne średnice przewodów: dla wodociągu Ø 150, dla kanalizacji sanitarnej Ø 0,20m, dla kanalizacji deszczowej Ø 0,3m.

4. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować odległości bezpieczne od infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

5. Zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

6. Nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów - do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych lub do ziemi.

8. Jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

9. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez jego dostosowanie do aktualnych potrzeb istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

10. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach poszczególnych działek, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

11. Zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych.

12. Jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

13. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - z funkcjonującej sieci gazowej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

14. Zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się z miejskiego, komunalnego systemu ciepłowniczego – według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

15. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 1) i 2):

- 1) obowiązuje stosowanie niskoemisyjnych systemów grzewczych: solarnego, gazowego, elektrycznego, pomp ciepła,
- 2) zakazuje się stosowania nowych urządzeń będących źródłem ciepła zasilanych paliwami stałymi.

16. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej, przy czym ewentualną rozbudowę lub przebudowę sieci należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

17. W ramach rozbudowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepłą celem zaspokojenia zapotrzebowania zainwestowania przewidywanego planem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji oraz instalacji o mocy nieprzekraczającej 100kW.

18. Dopuszcza się zmianę lokalizacji, przebudowę istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe.

19. W zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych lub drogą radiową, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 24. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

2. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów.

## **Rozdział 12.**

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

§ 25. 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. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów niewymienionych w ust. 1 zostały zawarte w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** (pow. 2,19 ha).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) obiekty towarzyszące,

- c) zieleni urządzona,
- d) dojścia i dojazdy do budynków lub działek.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci usług nieuciążliwych dopuszcza się przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
  - a) będzie realizowane przy uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na danym terenie,
  - b) będzie realizowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) lokale użytkowe o funkcjach realizujących przeznaczenie uzupełniające będą posiadały wejścia wyodrębnione od wejść do części mieszkalnych budynku, dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) linie zabudowy: określone na rysunku planu wg zasad określonych w § 8 ust. 1 – 3;
- 3) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 35° (nie dotyczy dolnych połaci dachów mansardowych oraz zadaszeń nad wejściami).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 1,
  - b) maksymalna: 3;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych budynków: maksimum 100 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 20m, z zastrzeżeniem zasad określonych w pkt c),
  - c) realizację obiektów technicznych i towarzyszących związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-L.1, KD-D.2 i KD-D.4.**

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U/MW.1** (pow. 3,10 ha), **U/MW.2** (pow. 0,95 ha), **U/MW.3** (pow. 2,0 ha), **U/MW.4** (pow. 0,85 ha), **U/MW.5** (pow. 0,65 ha), **U/MW.6** (pow. 1,04 ha), **U/MW.7** (pow. 1,10 ha), **U/MW.8** (pow. 2,28 ha), **U/MW.9** (pow. 1,23 ha).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,



- c) zieleni urządzona,
- d) dojścia i dojazdy do budynków lub działek.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację funkcji usługowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach ww. funkcji;
- 2) w budynkach o funkcji mieszanej (mieszkaniowo-usługowej), funkcje usługowe nakazuje się separować od mieszkalnych poprzez ich lokalizację w wyodrębnionych częściach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) linie zabudowy: określone na rysunku planu wg zasad określonych w § 8 ust. 1 – 3;
- 5) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 35° (nie dotyczy dolnych połaci dachów mansardowych oraz zadaszeń nad wejściami),
  - c) w przypadku budynków lokalizowanych na obowiązujących liniach zabudowy pierzejowej zakazuje się realizacji dachów mansardowych, jednopołaciowych oraz dachów płaskich w elewacjach eksponowanych od strony przyległych do przedmiotowych terenów przestrzeni publicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,5,
  - b) maksymalna: 3;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych budynków:
    - w przypadku budynków lokalizowanych na obowiązujących liniach zabudowy pierzejowej: szerokość równa długości ww. linii w obrębie danej działki budowlanej,
    - w przypadku budynków lokalizowanych na obowiązujących liniach zabudowy zlokalizowanych od strony **KD-D.3** (ul. Dzika) dopuszcza się szerokość elewacji frontowych budynków równą szerokości działki,
    - w przypadku pozostałych budynków: szerokość ograniczona wyłącznie wymaganiami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) maksymalna wysokość budynków: 18m, z zastrzeżeniem następujących zasad:
    - liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenów **U/MW.3**, **U/MW.4**, **U/MW.5** i **U/MW.6** na obowiązujących liniach zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi **KD-L.1** (ulicy Wolność): w zakresie 2-4, max wysokość budynków: 15m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenu **U/MW.3** na obowiązującej linii zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Mikołaja Reja: w zakresie 2-3, max wysokość budynków: 12 m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenu **U/MW.2** na obowiązującej linii zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Mikołaja Reja: w zakresie 2-3, max wysokość budynków: 12 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenu **U/MW.1** na obowiązującej linii zabudowy pierzejowej i obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Jacka Malczewskiego: w zakresie 2-3, max wysokość budynków: 14 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenu **U/MW.1** na obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi **KD-D.3** (ul. Dzika): 2, max wysokość budynków: 10m,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenu **U/MW.1** na obowiązującej linii zabudowy wzdłuż drogi **KD-D.2** (ul. Tybla): w zakresie od 3 do 5, max wysokość budynków: 17m,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenu **U/MW.7** na nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy **KD-D.4** (ul. Grochowa): w zakresie 2-3, max wysokość budynków: 12m,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obrębie terenu **U/MW.8** na obowiązującej linii zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Koszarowej: w zakresie 3-4, przy czym 4 kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, max wysokość budynków: 15 m,
- realizację obiektów technicznych i towarzyszących związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 w następujący sposób:

- 1) dla terenu **U/MW.1** - z dróg publicznych: **KD-Z.1**, **KD-D.2**, **KD-D.3** i **KD-D.7** i ulicy Jacka Malczewskiego (fragmentu zlokalizowanego poza granicami planu);
- 2) dla terenu **U/MW.2** - z dróg publicznych: **KD-L.1**, **KD-D.2** i ulicy Mikołaja Reja (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 3) dla terenu **U/MW.3** - z dróg publicznych: **KD-L.1**, **KD-D.1** i ulicy Mikołaja Reja (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 4) dla terenu **U/MW.4** - z dróg publicznych: **KD-L.1**, **KD-D.1**, oraz z dróg wewnętrznych **KD-W.1** i **KD-W.4**;
- 5) dla terenu **U/MW.5** - z drogi publicznej: **KD-L.1**, oraz z dróg wewnętrznych **KD-W.1** i **KD-W.2**;
- 6) dla terenu **U/MW.6** - z dróg publicznych: **KD-Z.3**, **KD-L.1**, oraz z drogi wewnętrznej **KD-W.2**;
- 7) dla terenu **U/MW.7** - z dróg publicznych: **KD-L.1**, **KD-D.2**, **KD-D.4**, **KD-D.5**;
- 8) dla terenu **U/MW.8** - z dróg publicznych: **KD-Z.3**, **KD-L.1**, **KD-D.5**, **KD-D.6** oraz z drogi wewnętrznej **KD-W.3**;
- 9) dla terenu **U/MW.9** - z drogi publicznej: **KD-D.1**, oraz z drogi wewnętrznej **KD-W.4**.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U** (pow. 1,32 ha).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) dojścia i dojazdy do budynków lub działek.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, bez powiększania liczby lokali mieszkalnych w tych budynkach;
- 2) linie zabudowy: określone na rysunku planu wg zasad określonych w § 8 ust. 1 – 3;

3) geometria dachów nowych budynków:

- a) dachy płaskie,
- b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20° do 35° (nie dotyczy dolnych połaci dachów mansardowych oraz zadaszeń nad wejściami),
- c) w przypadku budynków lokalizowanych na obowiązujących liniach zabudowy pierzejowej zakazuje się realizacji dachów mansardowych, jednopołaciowych oraz dachów płaskich w elewacjach od strony przyległych do przedmiotowych terenów przestrzeni publicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,25,
- b) maksymalna: 1,3;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) gabaryty nowych obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych:

- w przypadku budynków lokalizowanych na obowiązujących liniach zabudowy pierzejowej: szerokość równa długości ww. linii w obrębie danej działki budowlanej,
- w przypadku pozostałych budynków: szerokość ograniczona wyłącznie wymaganiami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych,

b) maksymalna wysokość budynków: 16 m, z zastrzeżeniem lit. c),

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Mikołaja Reja: w zakresie 2-3, przy czym 3 kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, max wysokość budynków: 12m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 - z dróg publicznych: **KD-G.1**, **KD-D.1**, i ulicy Mikołaja Reja (zlokalizowanej poza granicami planu);

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 29. 1.** Wyznacza się teren pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem UC (pow. 4,50 ha).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe: handel detaliczny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi niewymienione w pkt 1),
- b) obiekty towarzyszące,
- c) zieleni urządzona,
- d) dojścia i dojazdy do budynków lub działek.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy jak następuje:

1) realizację przeznaczenia terenu dopuszcza się w formie budynku lub budynków, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tworzących całość funkcjonalno – użytkową;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji paliw;

- 3) lokalizację ogrodzeń zagospodarowania realizującego przeznaczenie terenu dopuszcza się wyłącznie wokół zapleczy magazynowych i gospodarczych, dla których konieczne są ograniczenia dostępu dla osób postronnych z zastrzeżeniem § 13 ust.3;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1ha, nie dotyczy działek wyznaczonych pod elementy infrastruktury technicznej, stacje trafo, dojścia i dojazdy;
- 5) linie zabudowy: określone na rysunku planu wg zasad określonych w § 8 ust. 1 – 3;
- 6) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b) i c),
  - b) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych powyżej 12° lub/i stosowanie połaci o przekroju krzywoliniowym o dowolnej geometrii dla dachów o rozpiętościach min. 18 m,
  - c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów w przypadku budynków o całkowitej powierzchni rzutu nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, zadaszeń nad stacją paliw, zadaszeń nad miejscami postojowymi i zadaszeń nad wejściami, ciągami pieszymi i innymi miejscami dostępnymi dla pieszych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: ograniczona wyłącznie wymaganiami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 - z drogi publicznej **KD-Z.3** i ulicy Józefa Mireckiego (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem).

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§ 30.** 1. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** (pow. 0,85 ha).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświatowo – wychowawcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sport i rekreacja,
  - b) obiekty towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) dojścia i dojazdy do budynków lub działek.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy jak następuje:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku;
- 2) linie zabudowy: określone na rysunku planu wg zasad określonych w § 8 ust. 1 – 3;
- 3) geometria dachów nowych budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 12° do 35°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,15,
  - b) maksymalna: 1,5;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 20m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 - z dróg publicznych: **KD-D.2 i KD-D.4.**

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKr** (pow. 0,52 ha).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym: obiekty towarzyszące, usługi opieki/pomocy społecznej, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, obiekty zamieszkania zbiorowego,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) dojścia i dojazdy do budynków lub działek.

3. Zasady kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w zakresie nieuregulowanym przepisami pkt 2) oraz ust. 4 określone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym o ochronie zabytków;
- 2) linie zabudowy: określone na rysunku planu wg zasad określonych w § 8 ust. 1 – 3;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,4,
  - b) maksymalna: 3;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w odniesieniu do nieruchomości nr ewid. 134, na której zlokalizowany jest pomnik przyrody, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;
- 5) gabaryty nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 20 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 - z dróg publicznych: **KD-D.2, KD-D3** i ulicy Mikołaja Reja (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem).

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1** (pow. 0,11 ha), **ZP.2** (pow. 0,54 ha).

2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej,
- b) utwardzone ciągi piesze i place;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
- b) pomniki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków,
- b) reklam;

2) dla terenu **ZP.1** dopuszcza się utrzymanie miejsc postojowych w liczbie maksymalnie 8;

3) nakazuje się stosowanie ujednoliconych elementów wyposażenia, takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci itp.;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) gabaryty obiektów zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II (Ustalenia ogólne) Rozdział 6 § 14 ust.2 pkt 2) i 3).

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 w następujący sposób:

1) dla terenu **ZP.1** - z drogi publicznej: **KD-D.3**,

2) dla terenu **ZP.2** - z dróg publicznych: **KD-D.6** i **KD-D.7**.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

## DZIAŁ IV.

### Rozdział 13. Przepisy końcowe

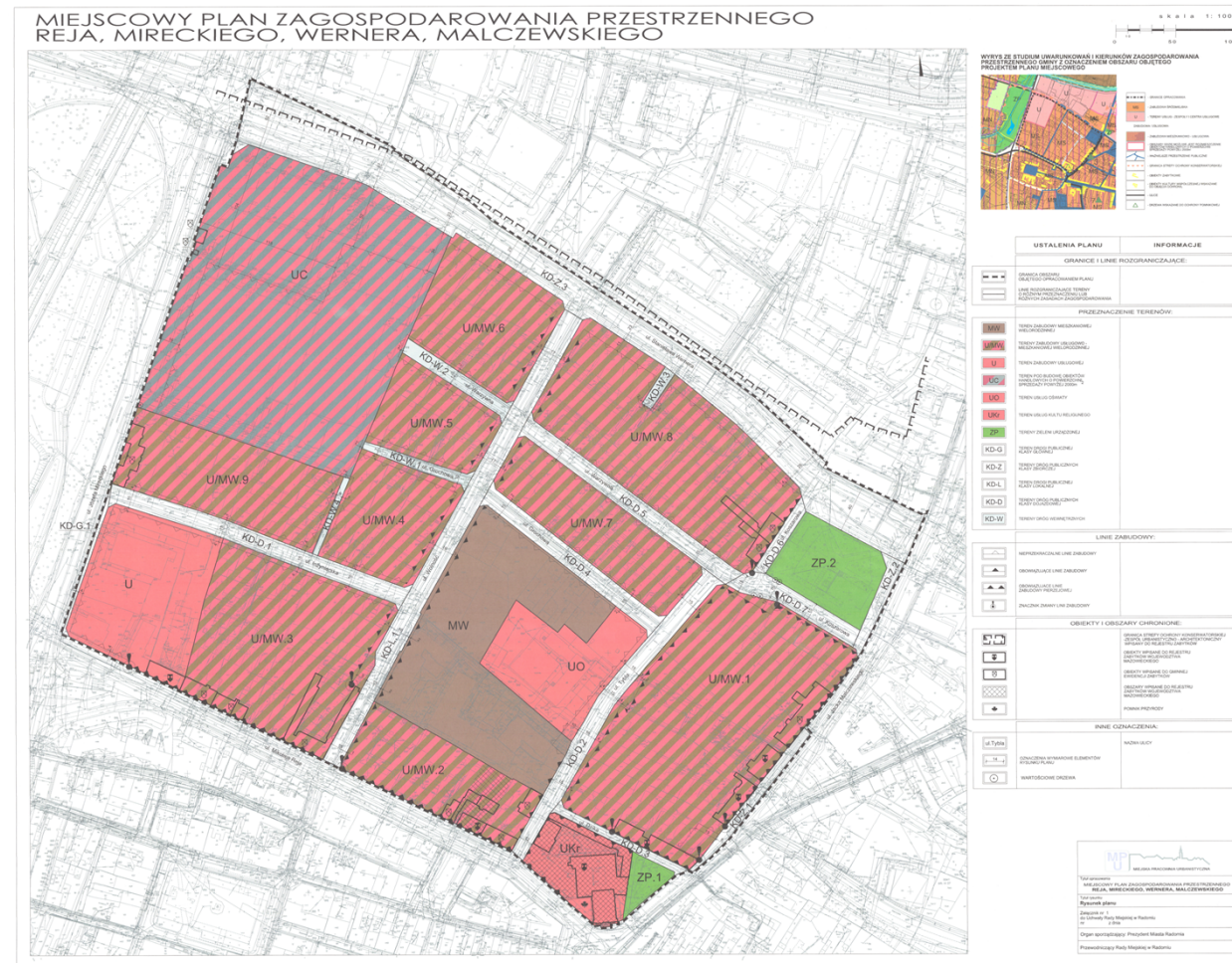
§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Radomiu

**Kinga Bogusz**

## RYSUNEK PLANU





**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU****Rozstrzygnięcie dotyczy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Reja, Mireckiego, Wernera, Malczewskiego”**

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 Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu załącznik do uchwały nr XXVIII/235/2019 z dnia 28.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	13.09.2019	osoba fizyczna	<p>W urzędzie przedstawiono propozycję uwzględnienia w strefie ZP.2 zmiany lokalizacji szarego kiosku MZDiK zasłaniającego Plac 72 Pułku piechoty i Mauzoleum Dionizego Czachowskiego. Kiosk o wątpliwej wartości estetycznej nie współgra z wyremontowanym skwerem w centrum Radomia. Rewitalizacja placu miała na celu odsłonięcie jego walorów estetycznych i uzyskanie ważnego punktu historyczno – turystycznego w mieście. Kiosk był wynikiem realizacji Budżetu Obywatelskiego tj. głosu mieszkańców Radomia. Teraz wszyscy przejeżdżający ulicą Malczewskiego, zarówno mieszkańcy Radomia, jak i przyjezdni skazani są na oglądanie szarego kiosku zamiast ładnego skweru z historycznym pomnikiem. Osoby składające uwagę proponują również przeniesienie tablicy ogłoszeniowo – reklamowej w inne miejsce.</p>	<p>Obręb 0050 Stare Miasto Arkusz 30 działka nr 46/2,</p> <p>proponowana przez składających uwagę nowa lokalizacja - działka nr 11/1 znajdująca się poza granicami planu</p>	<p><b>Teren ZP.2 Dział III § 32 ust.2</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a)zieleni urządzona,</p> <p>b)utwardzone ciągi piesze i place;</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a)obiekty małej architektury,</p> <p>b)pomniki.</p> <p><b>ust.3 pkt 1) lit.b)</b> Zakaz lokalizacji reklam</p> <p><b>Rozdz.10 § 20 ust.3</b> teren drogi publicznej</p>		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Istniejący kiosk i tablica ogłoszeniowo - reklamowa nie znajduje się na terenie oznaczonym w planie jako ZP.2. Ustalenia planu miejscowego, wskazując przeznaczenie terenu ZP.2, także nie przewidują dla tego terenu lokalizacji kiosków i wręcz zakazują reklam. Kiosk i tablica ogłoszeniowo - reklamowa znajdują się obecnie na terenie KD-Z.2, dla którego zgodnie z ustaleniami planu może znajdować się wyłącznie infrastruktura drogowa, plan nie dopuszcza lokalizacji</p>

			<p>Uzasadnienie w tym przypadku jest takie same jak przy kiosku MZDiK. Proponują jako nową lokalizację kiosku działkę nr 11/1 (Obr. 0040 Obozisko, ark. 32) – od strony ulicy Malczewskiego – teren Resursy Obywatelskiej. W chwili obecnej znajduje się tam przystanek komunikacji miejskiej oraz kiosk ruchu (przeznaczony na sprzedaż). Nowa lokalizacja kiosku MZDiK nie zasłoni widoku budynku Resursy Obywatelskiej, ponieważ położona będzie na tyłach budynku Resursy Obywatelskiej, a sam kiosk powinien być zgodny z obowiązującym Systemem Informacji Miejskiej.</p>		<p>KD-Z.2 przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej</p>				<p>wolnostojących obiektów handlowych. Fizyczna zmiana lokalizacji kiosku i tablicy reklamowej (przeniesienie) nie należy do materii regulowanej planem miejscowym. Nadto przeniesienia kiosku i tablicy ogłoszeniowo – reklamowej we wskazane w uwadze miejsce tj.: na działkę nr 11/1 (Obr. 0040 Obozisko, ark. 32) – od strony ulicy Malczewskiego – teren Resursy Obywatelskiej, rozumiane jako uwzględnienie możliwości lokalizacji tego rodzaju obiektów w przeznaczeniu dla działki nr 11/1, jest niemożliwe. Miejsce to znajduje się poza granicami planu miejscowego, zatem brak jest podstaw prawnych do określenia tym planem ustaleń dla działki nr 11/1.</p>
--	--	--	---	--	---	--	--	--	---

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI  
ZWĄZANYCH Z REALIZACJĄ  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„REJA, MIRECKIEGO, WERNERA, MALCZEWSKIEGO”,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na zasadach określonych w § 23, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

**- zaopatrzenia w wodę:**

- budowa sieci wodociągowej Ø200 ~ 120m.

**- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,20m ~ 237m

**- odprowadzenia wód opadowych:**

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej Ø0,30m ÷ Ø1,2m ~1347m

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:

- ze środków własnych gminy,

- z dotacji,

- z kredytów i pożyczek komercyjnych,

- z kredytów i pożyczek preferencyjnych.

Przedstawione wyżej planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, nie wymienionych, źródeł oraz ze środków prywatnych.

**Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego  
w odniesieniu do obszaru obejmującego teren pomiędzy ulicami:  
Reja, Mireckiego, Wernera, Malczewskiego w Radomiu**

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą z budżetu gminy.

**1. Zaopatrzenie w wodę**

**1.1. Sieć wodociągowa**

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [mm]
KD-D.2	~120	200
	~120	Ø 200

**2. Kanalizacja sanitarna**

**2.1. Przewody grawitacyjne**

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
KD-D.2	104	0,20
KD-D.5	24	
KD-D.4	34	
KD-D.7	75	

	~237	Ø 0,20
--	------	--------

### 3. Kanalizacja deszczowa

#### 3.1. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
KD-Z.3	135	1,20
KD-Z.3	200	0,80
KD-Z.3	135	0,50
KD-Z.3	90	0,40
KD-L.1	123	0,80
KD-D.2	175	0,30
KD-D.5	20	
KD-D.4	30	
KD-D.6	24	
KD-D.7	30	
KD-D.1	202	
KD-D.1	Piaskownik - 1 obiekt Separator substancji ropopochodnych - 1 obiekt	
KD-W.1	80	0,30
KD-W.2	103	
	~1347	
KD-Z.3	Piaskownik - 1 obiekt Separator substancji ropopochodnych - 1 obiekt	