



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 grudnia 2021 r.

Poz. 11063

### UCHWAŁA NR LXVII/606/2021 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 29 listopada 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obszaru doliny rzeki Mlecznej - „Piotrówka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 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 uchwala, co następuje:

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

#### **DZIAŁ I. Przepisy wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **miasta Radomia obszaru doliny rzeki Mlecznej - „Piotrówka”**, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 190/2011 z dnia 26 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru doliny rzeki Mlecznej zwanego „Piotrówka” położonego w rejonie ul. Maratońskiej, ul. Garbarskiej, ul. Malinowej, ul. Odrzańskiej, ul. Okulickiego, południowo-wschodnią granicą terenów niezabudowanych wzdłuż rzeki Mlecznej, ul. Dębową, obszar objęty planem zawiera się pomiędzy:

- północno-wschodnią granicą działki nr ewid. 11 zlokalizowanej po północno-wschodniej stronie nieruchomości położonych przy ulicy Bagiennej;
- północno-zachodnią granicą działek nr ewid. 63/1, 63/7, 60, 17 i poprzez działkę nr ewid. 30/3 w linii przedłużenia północno-zachodniej granicy działki nr ewid. 17;
- północno-wschodnią i północną linią graniczną pasa drogowego ul. Maratońskiej do zachodniej granicy działki nr ewid. 94/1;
- zachodnią granicą działki nr ewid. 94/1, w linii przedłużenia zachodniej granicy działki nr ewid. 94/1 poprzez koryto rzeki Cerekwianki, zachodnimi granicami działek nr ewid. 122/3, 122/2, 122/1;
- południowo-wschodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy Garbarskiej;
- południowo-wschodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy Malinowej;
- południowo-zachodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy Malinowej;

- północno-zachodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy Odrzańskiej;
- południowo-zachodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy Okulickiego;
- południowo-wschodnią i północno-wschodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”;
- południową i południowo-wschodnią linią graniczną pasa drogowego ulicy Dębowej;
- południowo-wschodnią granicą działek nr ewid. 12/11, 12/9;
- południowo-zachodnią granicą działki nr ewid. 12/9 w linii jej przedłużenia przez ul. Dębową do północno-wschodniej granicy działki nr ewid. 11.

§ 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
    - a) linie zabudowy,
    - b) gabaryty obiektów: maksymalna i minimalna wysokość zabudowy, maksymalna szerokość elewacji frontowej,
    - c) geometrię dachów,
    - d) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1, niniejszy plan określa ponadto:
- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz granice terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 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, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów i obiektów w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie występują na obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”.

§ 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

3. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, zawarte w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

5. 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) symbole literowe i literowo - cyfrowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) główne punkty powiązań pieszo-rowerowych;
- 7) ciągi widokowe;
- 8) oś widokowa;
- 9) otwarcia widokowe;
- 10) punkt widokowy;
- 11) dominanta architektoniczna;
- 12) obiekty dóbr kultury współczesnej, objęte ochroną na mocy ustaleń planu;
- 13) strefa ochrony widkowej;
- 14) strefa zieleni przyrodniczej;
- 15) strefa zieleni;
- 16) rzędy drzew;

- 17) wartościowe drzewa;
- 18) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 19) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 20) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu;
- 21) granice obszaru zalewowego.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) granice strefy ścisłej ochrony archeologicznej;
- 3) obiekt wpisany do Rejestru zabytków archeologicznych „C” województwa mazowieckiego /Radom – Piotrówka, grodzisko wczesnośredniowieczne „Piotrówka”/ (rej. zab. arch. „C” – nr rej. 123/A/81 z 04.11.1981 r.);
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) granice stref Parku Kulturowego Stary Radom;
- 6) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 9) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 10) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

7. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 5 i 6 mają charakter informacyjny.

§ 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczona symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem powierzchni i warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego realizacja jest warunkowana uprzednią lub jednoczesną realizacją przeznaczenia podstawowego;
- 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 zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza tą linię balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, tarasów oraz części podziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenu U.7;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, na której obowiązuje nakaz lokalizacji krawędzi elewacji frontowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej o przeznaczeniu podstawowym, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza tą linię: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, wind, pochylni oraz ich części podziemnych, z tym że w przypadku budynków lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się wyłącznie wysunięcia parapetów, gzymsów i okapów; dla zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym oraz przy rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym usytuowanej w całości lub części poza obowiązującą linią zabudowy, linię tę należy rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 12) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma pól powierzchni konturów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej;
- 13) **zabudowa** – zagospodarowanie polegające na lokalizacji budynków;
- 14) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: długości, szerokości, powierzchni zabudowy;
- 15) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie wysokości, w co najmniej jednym jego punkcie, z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 16) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku, dla której wyznaczono linie zabudowy, 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;
- 17) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 18) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12° włącznie;
- 19) **ciąg pieszo – jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pojazdów i pieszych może odbywać się bez ich wzajemnej segregacji;
- 20) **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;
- 21) **główny punkt powiązań pieszo-rowerowych** – stały punkt oznaczający wejście, wjazd, wyjście i wyjazd przeznaczony dla ruchu pieszych i rowerów;
- 22) **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej przekraczającej 30%, lecz nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 23) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzona w obiektach wolno stojących, dobudowanych do innych obiektów lub w lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 24) **produkcja** – pozarolnicza działalność gospodarcza prowadzona w obiektach związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi wraz z obiektami towarzyszącymi, taka jak: motoryzacja, elektrotechnika, elektronika;
- 25) **produkcja drobna** – pozarolnicza działalność gospodarcza prowadzona w obiektach związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi oraz piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, małe browary rzemieślnicze wraz z obiektami towarzyszącymi, o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m<sup>2</sup>;

- 26) **obiekty rekreacyjne** – obiekty i urządzenia terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi, a także funkcjonalnie z nimi związane, takie jak: kina letnie, siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, platformy widokowe, ścieżki tematyczne, ścieżki edukacyjne, parki linowe, stoliki piknikowe;
- 27) **obiekty skansenu archeologicznego** - obiekty oraz urządzenia o znaczeniu historycznym i kulturowym związane z początkami osadnictwa na terenie Radomia i jego historią oraz służące celom edukacyjnym w tym zakresie;
- 28) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcję zaplecza: technicznego, magazynowego, infrastrukturalnego, garażowego, administracyjnego lub socjalnego, wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany, w tym między innymi: budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, budynki garażowe, altany i wiaty;
- 29) **przedsięwzięcia nieuciążliwe** – przedsięwzięcia, których uciążliwość, rozumiana jako przekroczenie standardów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są realizowane, i które nie są zakwalifikowane do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 30) **panorama** – szeroki i daleki widok na wieloplanową przestrzeń oglądaną z wyznaczonego punktu lub ciągu widokowego;
- 31) **ciąg widokowy** – ciąg następujących po sobie punktów widokowych, z których roztacza się panorama na określone fragmenty miasta, oznaczony symbolem graficznym i cyfrowym na rysunku planu;
- 32) **dominanta architektoniczna** – obiekt budowlany wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą lub gabarytami, kształtujący kompozycję przestrzenną obszaru znajdującego się w polu oddziaływania dominanty, oznaczony na rysunku planu;
- 33) **otwarcie widokowe** – miejsce, z którego rozpościera się widok na pobliski krajobraz i elementy lub obiekty znajdujące się w jego obrębie, oznaczone symbolem graficznym i cyfrowym na rysunku planu;
- 34) **wnętrze widokowe** – całe fizjonomiczne otoczenie miejsca, z którego oglądany jest krajobraz;
- 35) **rekompozycja zieleni** – przekształcenie istniejącego układu zieleni wysokiej w celu przywrócenia widoku na dobra kultury poprzez usunięcie drzew i krzewów, przeprowadzenie zabiegów technicznych w koronie drzew oraz realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 36) **zielen naturalna** – roślinność kształtująca się spontanicznie po ustaniu działalności człowieka, zgodnie z warunkami siedliskowymi danego terenu;
- 37) **zielen izolacyjna** – nasadzenia drzew i krzewów o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji izolacyjno-ochronnych od innych terenów lub obiektów;
- 38) **zielen nadrzeczna** – roślinność trawiasta, zaroślowa lub zadrzewienia występujące naturalnie w dolinie rzecznej;
- 39) **zielen wysoka** – drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4 m;
- 40) **obudowa biologiczna cieków** – roślinność trawiasta, zaroślowa lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 41) **zielen parku kulturowego** – zespoły zieleni naturalnej i urządzonej;
- 42) **dach zielony** – specjalny wielowarstwowy dach z nasadzeniami roślin wieloletnich trwale związany z jego konstrukcją, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;
- 43) **strefa zieleni** – fragment działki budowlanej, oznaczony na rysunku planu, dla którego dopuszcza się nie więcej niż 40% powierzchni utwardzonej;
- 44) **strefa zieleni przyrodniczej** – oznaczony na rysunku planu obszar, w granicach którego obowiązuje realizacja rodzimej zieleni wysokiej dostosowanej pod względem siedliskowym i składu gatunkowego do występujących gatunków chronionych i rzadkich;
- 45) **strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej** – strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, zajmująca pas technologiczny o szerokości określonej w planie, który ze względu na ochronę przed szkodliwym dla ludzi i środowiska promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;

- 46) **strefa ochrony sanitarnej od cmentarza** – obszar wyznaczony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, na którym obowiązują ustalone w planie ograniczenia w zainwestowaniu terenów;
- 47) **obszar zalewowy** – teren potencjalnie zagrożony zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie zalania 1% uwzględniony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom z późniejszymi zmianami.

## **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) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 4) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) teren usługowo-produkcyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych w zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS/ZPK**;
- 8) tereny zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPK**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 11) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
  - a) **KDL** – klasy lokalnej,
  - b) **KDD** – klasy dojazdowej;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
  - a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - b) **KDWX** – tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego.

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, oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów zawarto w Dziale III (Ustalenia szczegółowe) niniejszego planu i Rozdziale 10.

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

- 1) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 2) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWX**;
- 4) usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPK**;
- 6) wód powierzchniowych śródlądowych w zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS/ZPK**;

- 7) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 9) cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu w szczególności poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów zieleni wraz z komunikacją i infrastrukturą techniczną;
- 2) wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i terenów publicznie dostępnych oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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

- 1) walory krajobrazowe terenów otwartych doliny rzeki Mlecznej;
- 2) punkt widokowy na Grodzisku Piotrówka, zlokalizowany na terenie ZPK.1, oznaczony na rysunku planu;
- 3) dominanta architektoniczna - zabudowa postindustrialna po byłej garbarni zlokalizowana na terenie U.1, oznaczona na rysunku planu;
- 4) ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu:
  - a) Nr 1 z terenu drogi KDD.1 na krajobraz doliny rzeki Mlecznej i panoramę miasta (zlokalizowaną poza terenem planu),
  - b) Nr 2 z Grodziska Piotrówka na panoramę miasta (zlokalizowaną poza terenem planu) i dolinę rzeki Mlecznej,
  - c) Nr 3 z terenu drogi KDD.4 na dolinę rzeki Mlecznej i panoramę miasta (zlokalizowaną poza terenem planu);
- 5) otwarcia widokowe oznaczone na rysunku planu:
  - a) Nr 1 na Grodzisko Piotrówka,
  - b) Nr 2 na krajobraz doliny rzeki Mlecznej i Grodzisko Piotrówka,
  - c) Nr 3, Nr 4 i Nr 5 na krajobraz doliny rzeki Mlecznej, Grodzisko Piotrówka i panoramę miasta (zlokalizowaną poza terenem planu),
  - d) Nr 6 na krajobraz doliny rzeki Mlecznej;
- 6) oś widokowa z terenu drogi KDD. 7 na kościół Św. Wacława (zlokalizowany poza terenem planu), oznaczona na rysunku planu.

3. Wyeksponowania lub rewaloryzacji wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) sylweta Grodziska Piotrówka z terenów dróg KDD.1, KDD.7 i KDWX.2;
- 2) kompozycja zieleni w dolinie rzeki Mlecznej i we wnętrzach widokowych z otwarć widokowych, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. a-d;
- 3) układ zabudowy postindustrialnej byłej garbarni zlokalizowanej na terenie U.1, z zachowaniem wewnętrznych placów i ciągów pieszo – jezdnych.

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



- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu jej usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;
- 2) zasady określone w pkt 1 dotyczą również zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy;
- 3) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się z uwzględnieniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy.

2. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie: linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń Działu III (Ustalenia szczegółowe) niniejszego planu.

**§ 9. 1.** Z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 4 i Działu III (Ustalenia szczegółowe), 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 dwóch (nie dotyczy kolorystyki dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, ślusarki, urządzeń technicznych);
- 2) przy projektowaniu kolorystyki elewacji nakazuje się stosowanie kolorów z jednej tonacji kolorystycznej: biel, jasne odcienie szarości, jasne odcienie beżu z wyłączeniem terenów zabudowy usługowej U.1, U.2, dla których nakazuje się stosowanie kolorów w tonacji kolorystycznej zbliżonej do cegły naturalnej i kolorów grafitowych z dopuszczeniem stosowania zestawień kontrastowych, w przypadku gdy wynika to z konieczności podkreślenia detalu architektonicznego lub podkreślenia układu kompozycyjnego elewacji;
- 3) materiał elewacji budynków: szkło, tynk, cegła, kamień naturalny, drewno, okładzina ceramiczna;
- 4) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 5) dopuszcza się stosowanie na stropodachach i tarasach nawierzchni urządzonej kształtowanej w formie dachu zielonego;
- 6) dopuszcza się realizację dachów przeszklonych;
- 7) wszystkie projektowane dachy, z wyłączeniem dachów przeszklonych i dachów zielonych należy realizować w kolorze pomarańczowoczerwonym (ceglastym), z zastrzeżeniem pkt 8 i pkt 9;
- 8) na terenach U.1, U.2 dopuszcza się realizację dachów w kolorze czarnym lub grafitowym;
- 9) przy rozbudowie istniejących budynków, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej kolorystyki dachu, do czasu wymiany całego dachu.

2. 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.

3. 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.

4. Lokalizację miejsc gromadzenia stałych odpadów w kontenerach i pojemnikach we frontach działek dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych uniemożliwiających ich ekspozycję od strony terenów publicznych.

**§ 10. 1.** Na terenach zlokalizowanych w granicach „Parku Kulturowego Stary Radom” obowiązują zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych (w tym banerów reklamowych, urządzeń i reklam informacyjno - plastycznych itp. o charakterze ekspozycji czasowej) oraz szyldów, określone w Uchwale Nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego pn. „Park Kulturowy Stary Radom”.

2. Na terenach zlokalizowanych poza granicami „Parku Kulturowego Stary Radom”, ustala się zasady usytuowania tablic i urządzeń reklamowych (w tym banerów reklamowych, urządzeń i reklam informacyjno - plastycznych itp. o charakterze ekspozycji czasowej) oraz szyldów, jak następuje:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów na terenie ZC, w tym na ogrodzeniach;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów, o których mowa w pkt 1 w sposób utrudniający ruch pieszych i pojazdów, utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków oraz na dachach, pomnikach i drzewach;
- 3) w pasach drogowych dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów, o których mowa w pkt 1, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych: słupów lub tablic ogłoszeniowych oraz o charakterze ekspozycji czasowej;
- 4) lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 1, poza pasami drogowymi dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji przedsięwzięcia, którego dotyczy informacja o treści reklamowej;
- 5) zakazuje się wykorzystywania dla celów reklamowych tymczasowych ogrodzeń placów budowy.

3. Ustala się następujące warunki i zasady realizacji ogrodzeń, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) ogrodzenia nakazuje się sytuować bez przekraczania linii rozgraniczających tereny;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,80 m od poziomu terenu po stronie grodzonej nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń oraz realizację wyższych ogrodzeń celem dostosowania ich wysokości do ogrodzenia działki bezpośrednio sąsiadującej;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń we frontach działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 42 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach ZPK, WS/ZPK, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

4. Ustala się lokalizowanie obiektów małej architektury, tymczasowych ogródków gastronomicznych i ich ogrodzeń z możliwością doprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym oraz zapewniający dostępność osób niepełnosprawnych do obiektów użyteczności publicznej (np. dojazd wózka inwalidzkiego).

### **Rozdział 3.**

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

§ 11. 1. W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

4. Na terenie usługowo-produkcyjnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem U/P, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 12. 1. 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 wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych;

- 3) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód;
- 4) dopuszcza się renaturalizację koryt cieków naturalnych oraz odtwarzanie naturalnych zbiorników wodnych;
- 5) zakazuje się całkowitego likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych;
- 6) zakazuje się wydobywania torfu i dokonywania zmian stosunków wodnych na obszarach wodno-błotnych, z wyjątkiem celów służących ochronie środowiska, gospodarce wodnej, tworzeniu terenów rekreacyjno-wypoczynkowych lub realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) wyznacza się rzędy drzew oznaczone na rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określono w Rozdziale 10 i Dziale III (Ustalenia szczegółowe);
- 2) wyznacza się strefy zieleni i strefę zieleni przyrodniczej oznaczone na rysunku planu;
- 3) nakazuje się rekonstrukcję obudowy biologicznej cieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się w terenach dróg:
  - a) realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów z gatunków dostosowanych do warunków miejskich i walorów widokowych, w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a i c,
  - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej istniejących i nasadzanych drzew i krzewów;
- 5) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 lub w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego;
- 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.

4. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości powietrza, poziomu hałasu lub pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działek, na których lokalizowane są przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu lub pól elektromagnetycznych.

5. 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 lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

6. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN – kwalifikowane jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPK.1, ZPK.2, ZPK.3, ZPK.4, ZPK.6, ZPK.8 – kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP – kwalifikowany jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się dla terenów chronionych akustycznie stosowanie rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) wyznacza się oznaczoną na rysunku planu strefę ochrony widokowej na Grodzisko Piotrówka i kościół św. Wacława (zlokalizowany poza terenem planu), dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) nakazuje się rekompozycję zieleni,
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 5 m,
- c) zakazuje się lokalizacji nowych zadrzewień o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup> ograniczających widok;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, w tym mikroinstalacji;
- 3) na terenach ZPK, WS/ZPK zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń ograniczających lub dysharmonizujących widok z ciągów pieszych i dróg rowerowych, ciągów i otwarc widokowych oraz punktu widokowego.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 13. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące obszary i obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego dotyczące miasta Radomia:

- 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczno-architektoniczny z IX–XX w. wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.12.1969 r. nr rejestru 536/A/69 i decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989 r. nr rejestru 410/A/89;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych "C" województwa mazowieckiego – Grodzisko wczesnośredniowieczne „Piotrówka” IX-XIII wiek, nr rej. 123/A/81 z 04.11.1981 r.

2. Zmiana przeznaczenia, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiekcie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany jego wyglądu oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Lokalizacje obiektu i granice strefy, o których mowa w ust. 1, uwidoczniono na rysunku planu.

§ 14. 1. Ochronie na zasadach określonych w planie podlegają następujące stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Radom:

- 1) stanowisko 1 Grodzisko „Piotrówka” (lokalizacja na obszarze AZP 74-67/1) o funkcji grodzisko, podgrodzie XI-XII w. oraz XIII-XV w.;
- 2) stanowisko 2 (lokalizacja na obszarze AZP 74-67/2) o funkcji osady z wczesnej epoki żelaza oraz osady wczesnośredniowiecznej IX-XII w.;
- 3) stanowisko 6 (lokalizacja na obszarze AZP 74-67/16) o funkcji osady produkcyjnej.

2. Ochronie na zasadach określonych w planie podlegają następujące obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Radom:

- 1) budynek administracyjno-mieszkalny w zespole dawnej garbarni „Nowość”;
- 2) wałkownia w zespole dawnej garbarni „Nowość”;
- 3) falcownia w zespole dawnej garbarni „Nowość”;
- 4) kotłownia w zespole dawnej garbarni „Nowość”;

5) maszynownia w zespole dawnej garbarni „Nowość”.

3. Lokalizacje obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, uwidoczniono na rysunku planu.

4. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów ZPK.1, ZPK.2, WS/ZPK.1, ochronę stanowisk archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) zakazuje się 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) zakazuje się docieplenia od zewnątrz elewacji frontowych budynków;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków celem podniesienia standardów ich użytkowania lub dostosowania do wymogów przepisów techniczno-budowlanych – pod następującymi warunkami:
  - a) zachowanie charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej, w tym: kompozycji elewacji określającej charakterystyczne dla obiektu proporcje pomiędzy poszczególnymi jej elementami,
  - b) zachowanie detali architektonicznych,
  - c) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
  - d) dopuszcza się wymianę stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej na drewnianą, metalową lub aluminiową, pod warunkiem zachowania pierwotnych podziałów.

**§ 15. 1.** Postępowanie w przypadku lokalizacji inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych we wskazanej na rysunku planu strefie ścisłej ochrony archeologicznej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Postępowanie w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem poza rejonami lokalizacji zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 16. 1.** Wskazuje się następujące obiekty dóbr kultury współczesnej, objęte ochroną na mocy ustaleń planu: budynki byłej garbarni zlokalizowane na terenie U.1, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków celem podniesienia standardów ich użytkowania lub dostosowania do wymogów przepisów techniczno-budowlanych - pod warunkiem zachowania charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej, w tym: kompozycji elewacji, detali architektonicznych, układu i kątów nachylenia połaci dachowych, pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki.

**§ 17.** Wskazuje się teren „Parku Kulturowego Stary Radom” jako podlegający ochronie według wytycznych „Planu Ochrony Parku Kulturowego Stary Radom” - na zasadach ustalonych niniejszym planem.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 18. 1.** Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy.

2. Jako tereny publicznie dostępne określa się tereny wyznaczonych w planie dróg publicznych KDL, KDD, dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego KDWX, tereny: zieleni parku kulturowego ZPK, wód powierzchniowych śródlądowych w zieleni parku kulturowego WS/ZPK, wód powierzchniowych śródlądowych WS, usług publicznych UP, cmentarza ZC.

3. W obrębie terenów publicznie dostępnych nakazuje się kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 6.

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. Ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania dla terenów, 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 Rozdziale 3 - § 12 ust. 7 pkt 1 lit. b, w § 26 i w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe).

3. Ustala się maksymalną wysokość budowli, o ile Ustalenia szczegółowe i Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U - 30 m;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - 25 m;
- 3) dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN - 40 m;
- 4) dla terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UP - 25 m;
- 5) dla terenu usługowo-produkcyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P - 30 m;
- 6) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - 40 m;
- 7) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych w zieleni parku kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/ZPK - 5 m;
- 8) dla terenów zieleni parku kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPK - 25 m;
- 9) dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI.1, ZI.2 - 40 m;
- 10) dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI.3, ZI.4 - 25 m;
- 11) dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC - 12 m;
- 12) dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E - 40 m;
- 13) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL - 40 m;
- 14) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.4 - 40 m;
- 15) dla pozostałych terenów - 30 m.

4. Ustala się maksymalną wysokość małej architektury, o ile Ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - 3 m.

§ 20. 1. W przypadku instalowania na budynkach wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, inwestycji z zakresu łączności publicznej, anten rtv, wentylatorów, klimatyzatorów, szafek itp. ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadają im formę spójną z architekturą budynku, a jednocześnie nie uniemożliwiają ekspozycji od terenów publicznych.

2. Na terenie objętym planem instalacje infrastruktury technicznej, w tym inwestycje z zakresu łączności publicznej, winny być lokalizowane w sposób nienaruszający walorów krajobrazowych doliny rzeki Mlecznej.

## Rozdział 7.

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 21. 1. Na rysunku planu wskazuje się ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 i 5.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

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

- 1) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg obsługujących te działki: w przedziale 60°-120°;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 300,0 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe Działu III nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek – 9,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Działu III nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni i parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3 przeznaczonych w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub ciągi komunikacyjne;
- 5) zakazuje się scalania i podziału na działki w sposób uniemożliwiający obsługę komunikacyjną lub infrastrukturalną nieruchomości zlokalizowanych poza obszarem objętym scaleniem i podziałem.

### **Rozdział 9.**

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

§ 23. 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. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

5. Na rysunku planu wskazuje się granice obszaru zalewowego, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) zakazuje się podpiwniczenia obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się zmiany istniejącego ukształtowania terenu innej niż związana z: ochroną przeciwpowodziową, zmianą linii brzegowych wód powierzchniowych, realizacją: zbiorników wodnych, urządzeń wodnych, obiektów: rekreacyjnych, skansenu archeologicznego wraz z obiektami towarzyszącymi, infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych oraz ciągów komunikacyjnych;
- 3) w przypadku lokalizacji przeszkód budowlanych, innych niż obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową, urządzenia wodne, obiekty: rekreacyjne, skansenu archeologicznego wraz z obiektami towarzyszącymi, infrastruktury technicznej, stanowiska postojowe, ciągi komunikacyjne, nakazuje się ich realizację z elementów zapewniających swobodny przepływ wód powodziowych;

4) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób utrudniający swobodny przepływ wód powodziowych.

6. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z planem generalnym i z dokumentacją rejestracyjną lotniska PL Radom - Sadków. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

7. W strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w odległości 18,0 m od osi linii 110kV, odległości zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

8. Ustalenia zawarte w ust. 7 obowiązują do czasu skablowania lub przełożenia danej linii elektroenergetycznej.

9. W obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, której granicę wyznacza się w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren ZC, zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 10.**

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

§ 24. 1. Nakazuje się urządzenie otwartych lub wbudowanych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, jako stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) gastronomia: 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) usługi oświatowo - wychowawcze: 1 stanowisko postojowe na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) usługi w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>: 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 5) hotele i inne usługi hotelarskie: 2 stanowiska postojowe na 10 łóżek;
- 6) opieka społeczna i socjalna: 1 stanowisko postojowe na 10 łóżek;
- 7) pozostałe usługi: 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 8) produkcja i produkcja drobna: 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

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

3. Nakazuje się urządzenie stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1 pkt 2-8.

4. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest dana inwestycja.

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

- 1) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) KDWX – tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;



## 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- c) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty rekreacyjno-sportowe;

## 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
- b) dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów rekreacyjno-sportowych,
- c) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. d i e,
- d) ustala się maksymalną odległość pomiędzy drzewami na 15 m, z możliwością zmiany tej odległości w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i zjazdami,
- e) ustala się realizację nasadzeń z gatunków rodzimych,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- g) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 29 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- c) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- c) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.4**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),

- b) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew, oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) ustala się maksymalną odległość pomiędzy drzewami na 10 m, z możliwością zmiany tej odległości w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną,
- d) ustala się realizację nasadzeń z gatunków rodzimych,
- e) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego parkingu,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- g) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 93,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.5**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - c) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 13 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.6**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 11,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.7**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,5%,
  - c) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.8**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - c) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 11,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

10. 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.

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

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 8,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 7,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 16,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.4**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 9,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.5**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.6**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWX.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojazd do przyległych nieruchomości;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego jako drogi rowerowej wraz z ruchem pieszym,
  - b) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWX.2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - b) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWX.3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego jako drogi rowerowej wraz z ruchem pieszym,
  - b) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 11,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWX.4**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego jako drogi rowerowej wraz z ruchem pieszym,
  - b) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 11,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWX.5**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego jako drogi rowerowej wraz z ruchem pieszym,
  - b) obsługa terenów, zgodnie z ustaleniami Działu III (Ustalenia szczegółowe),
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 14,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 28. 1.** Zapewnienie powiązań obszaru planu z podstawowym miejskim układem drogowym, którego elementami są ulice Maratońska i Kielecka, znajdujące się poza granicami planu, zapewniają: droga lokalna KDL i drogi dojazdowe KDD.1 - KDD.8.

2. Ustala się główne punkty powiązań pieszo – rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/ZPK.1, ZPK.1, ZPK.2, ZPK.4, ZPK.5.

3. Wskazana na rysunku planu lokalizacja powiązań pieszo-rowerowych znajdująca się pomiędzy głównymi punktami tych powiązań, ma charakter orientacyjny.

4. Wskazane na rysunku planu, ogólnomiejskie powiązanie pieszo-rowerowe, ma charakter informacyjny.

**§ 29. 1.** Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem i w jego otoczeniu wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się:

- 1) fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych;
- 2) stosowania wszelkich napowietrznych połączeń, w tym elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizyjnej kablowej i podobnych bezpośrednio pomiędzy obiektami kubaturowymi.

4. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza granicami ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach tych ciągów lub terenów.

6. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zachowanie odległości od infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 3) nakazuje się stosowanie przewodów rozdzielczych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 150$ .

8. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów - do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 3) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się stosowanie przewodów o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 0,20$  m.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do funkcjonującego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na powierzchnie biologicznie czynne, z możliwością wykorzystania niecek chłonnych, systemu kanalizacji deszczowej, drenażu lub melioracji, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych jako elementów systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i pod warunkiem nie dopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 4) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 5) nakazuje się zapewnienie ochrony funkcjonujących w terenach ZPK.1 i ZPK.4 odprowadzeń powierzchniowych wód opadowych lub roztopowych z obszaru zabudowy wzdłuż ulic: KDWX.1, KDD.4 i KDD.8 (ul. Dębowej) oraz KDD.7 (ul. Jaworowej);
- 6) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 7) nakazuje się stosowanie przewodów rozdzielczych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 0,30$  m.

10. Nakazuje się zapewnienie możliwości dojazdu pojazdów technicznych do projektowanych urządzeń oczyszczających wody opadowe lub roztopowe, usytuowanych na przewodach kanalizacji deszczowej wprowadzanej do koryt funkcjonujących cieków.

11. Dopuszcza się przebudowę koryt funkcjonujących cieków, z uwzględnieniem zmiany przebiegu ich trasy, pod warunkiem zapewnienia bezkolizyjnego przepływu przez obszar planu całkowitej ilości wód (łącznie z napływem wód z funkcjonującego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej), wynikających z funkcjonowania zlewni.

12. Zakazuje się przebudowy koryt funkcjonujących cieków w sposób powodujący powstanie niekorzystnych stosunków wodnych dla funkcjonującego i projektowanego zagospodarowania.

13. Nakazuje się kształtowanie i zagospodarowanie terenów ZPK, ZI, WS/ZPK w sposób umożliwiający spływ wód opadowych lub roztopowych do koryta rzeki Mleczej:

- 1) z funkcjonującego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 2) z powierzchni przylegających do koryta rzeki.

14. Nakazuje się utrzymanie koryta rzeki Cerekwianki poprzez dostosowanie do wymogów określonych wielkościami wynikającymi z potrzeb zlewni rzeki.

15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę;
- 2) nakazuje się stosowanie przewodów o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 32$  mm.

16. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - według zapotrzebowania istniejącej lub planowanej zabudowy, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

17. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ustala się:
  - a) z komunalnego systemu ciepłowniczego,
  - b) z sieci gazowej, elektrycznej,
  - c) z niekonwencjonalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii geotermalnej, aerotermalnej i promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 2) zakazuje się zaopatrzenia zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych lub lokalnych zbiorowych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym.

18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną - z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenia w energię elektryczną z urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących, podziemnych lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

19. Budowa, rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 7 pkt 1 lit. b, pkt 3.

## **Rozdział 11.**

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

**§ 30.** 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające.

2. Na terenie ZPK.1, ZPK.2, ZPK.3, ZPK.4 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas wydarzeń artystyczno-rozrywkowych związanych z „Parkiem Kulturowym Stary Radom” jak: wystawy, pokazy, imprezy kulturalne (w tym np.: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, sceny, trybuny, samodzielne ażurowe konstrukcje, handlowe stoiska okazjonalne, szalety przenośne) z zachowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8-10.

3. Na terenie KDD.4 dopuszcza się lokalizację okazjonalnych stoisk handlowych obsługujących teren ZC lub tereny ZPK z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenie U, U/MN, U/P i KDD.1 dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.

5. Lokalizację obiektów tymczasowych, związanych z realizacją inwestycji na terenach przeznaczonych pod zabudowę (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów od strony dróg publicznych i terenów zieleni.

## **Rozdział 12.**

### **Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych**

**§ 31.** 1. Granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w planie są linie rozgraniczające tereny zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPK.1, ZPK.2, ZPK.3, ZPK.4, ZPK.6, ZPK.8.

2. Granicami terenów służących organizacji imprez masowych w planie są linie rozgraniczające tereny:

- 1) zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPK.1, ZPK.2, ZPK.3, ZPK.4, ZPK.5, ZPK.6, ZPK.7, ZPK.8, ZPK.9;
- 2) wód powierzchniowych śródlądowych w zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem WS/ZPK.1, WS/ZPK.2;
- 3) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.4, KDD.6, KDD.7;
- 4) dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDWX.1, KDWX.2, KDWX.3, KDWX.4.

3. W granicach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów na podstawie jednolitych projektów obejmujących elementy takie jak: rozmieszczenie obiektów skansenu archeologicznego, obiektów rekreacyjnych, ukształtowanie terenu, budowę posadzek i nawierzchni, zagospodarowanie i urządzenie zieleni, przebudowę elementów infrastruktury technicznej w tym oświetlenia oraz dobór elementów umebłowania i małej architektury terenów zieleni i terenów publicznie dostępnych;
- 2) ustala się następujące zasady urządzenia otoczenia głównych wejść na teren określony w ust. 1:
  - a) należy zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia np. poprzez wprowadzenie elementów umebłowania i małej architektury sygnalizujących lokalizację wejścia lub zorganizowanie placyków,
  - b) przed wejściem na teren należy zlokalizować informacje o parku, zawierające w szczególności plan parku z oznaczeniem alejek i obiektów zlokalizowanych na jego terenie, opis atrakcji, informację o odbywających się i planowanych imprezach oraz zasady korzystania z parku;
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z imprezami masowymi o wysokości nieprzekraczającej 4 m oraz doprowadzenie do nich tymczasowych linii energetycznych, na czas organizacji tych imprez;
- 4) dopuszcza się użytkowanie niestacjonarnych energetycznych urządzeń dystrybucyjnych wykorzystywanych do zaopatrzenia w energię obiektów tymczasowych, o których mowa w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 13.**

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

**§ 32.** 1. Dla terenów dróg, o których mowa w § 25, określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 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 powyżej zawarte zostały w Dziale III (Ustalenia szczegółowe).



### **DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe**

**§ 33.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U7.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) produkcja drobna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa jednorodzinna lub wielorodzinna,
- b) mieszkania integralnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- c) obiekty towarzyszące, związane z funkcją terenu,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleni urządzona, zieleni izolacyjna,
- f) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> z wyłączeniem terenu U.1, dla którego zakazuje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenie U.6 w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza nie dopuszcza się budowy części mieszkalnej zintegrowanej z zabudową usługową;
- 3) nakazuje się realizację strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zabudowy jednorodzinnej uprzednio istniejącej na danej działce budowlanej;
- 5) przy realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w budynkach o funkcji mieszanej (mieszkaniowo-usługowej) nakazuje się separować część usługową od mieszkalnej poprzez rozmieszczanie ich na różnych kondygnacjach (usługowe na kondygnacjach niższych, a mieszkalne na wyższych) lub w inaczej wyodrębnionych strefach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych;
- 6) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 7) zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zabudowę w granicy z innymi działkami budowlanymi dla zabudowy zlokalizowanej na terenie U.1, U.2, U.7, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) gabaryty zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej:
  - a) maksymalne szerokości elewacji frontowych w przypadku budynków lokalizowanych na obowiązujących liniach zabudowy – równe długości ww. linii w obrębie danej działki budowlanej,
  - b) maksymalne szerokości elewacji frontowych dla pozostałych budynków, w tym budynków zlokalizowanych za budynkami lokalizowanymi na obowiązujących liniach zabudowy nie określa się, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenów U.1, U.7: 18,0 m,
  - dla terenu U.2: 15,0 m,
  - dla terenów U.3, U.4, U.5, U.6: 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5 pkt 1,
- d) realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- e) minimalna wysokość zabudowy z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych, obiektów małej architektury i obiektów technicznych – dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci pod kątem do 35° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 4;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów U.3, U.6: 30%,
  - b) dla terenów U.2, U.4, U.5: 50%,
  - c) dla terenu U.7: 70%,
  - d) dla terenu U.1: 100%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów U.6, U.3: 30%,
  - b) dla terenów U.2, U.4, U.5: 20%,
  - c) dla terenu U.7: 15%,
  - d) dla terenu U.1: 0%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup> za wyjątkiem terenu U.7 dla którego minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m<sup>2</sup>.

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

- 1) dla terenu U.1 z dróg publicznych: KDD.1, KDD.3 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska);
- 2) dla terenu U.2 z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska), oraz z drogi wewnętrznej KDW.1;
- 3) dla terenu U.3 z dróg publicznych: KDD.1, KDW.6 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska);
- 4) dla terenu U.4 z drogi publicznej: KDD.5 i z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska);
- 5) dla terenu U.5 z drogi publicznej KDL i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Maratońska), z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) obsługa terenu U.5 z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Maratońska) wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 7) dla terenu U.6 z drogi publicznej KDD.8;
- 8) dla terenu U.7 z drogi publicznej KDD.7.

6. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.3.

7. Dla terenu U.7 zakazuje się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, tarasów oraz części podziemnych.

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

**§ 34. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5.**

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją terenu,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej, lub grupowej;

2) całkowita powierzchnia użytkowa przeznaczenia podstawowego nie może być mniejsza niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

3) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przy zachowaniu zasady – jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;

4) zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna szerokość elewacji frontowych dla jednego budynku: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m - dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym i z możliwością podpiwniczenia, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5 pkt 1,

c) realizację przeznaczenia w postaci budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,

d) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne;

6) geometria dachów:

a) dachy strome, dwupołaciowe złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem do 35° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp., z zastrzeżeniem lit. c,

b) kalenice dachów równoległe do przyległych dróg za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.,

c) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi lub budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednopółaciowych stromych z kalenicą prostopadłą do przyległej drogi, o nachyleniu połaci pod kątem do 35°.

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

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

a) minimalna: 0,2,

- b) maksymalna: 1,0;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 40%,
  - b) dla działki budowlanej w zabudowie szeregowej i grupowej: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i grupowej: 300,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 200,0 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i grupowej: 16,0m,
  - b) dla zabudowy szeregowej: 9,0m.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 w następujący sposób:
- 1) dla terenu MN.1 z dróg publicznych: KDD.1, KDD.2 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Malinowa);
  - 2) dla terenu MN.2 z dróg publicznych: KDD.1, KDD.2 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska);
  - 3) dla terenu MN.3 z dróg publicznych: KDD.1, KDD.3 oraz z drogi wewnętrznej KDW.1;
  - 4) dla terenu MN. 4 z dróg publicznych: KDD.1 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska) oraz z dróg wewnętrznych KDW.1 i KDW.2;
  - 5) dla terenu MN. 5 z dróg publicznych: KDD.1 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska) oraz z drogi wewnętrznej KDW.2.
6. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.2, MN.3.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.
- § 35. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3, U/MN.4, U/MN.5, U/MN.6, U/MN.7, U/MN.8, U/MN.9.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa realizowana jako przedsięwzięcia nieuciążliwe,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) zabudowa usługowo-mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją terenu,
    - b) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcia nieuciążliwe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) zieleń izolacyjna,
    - f) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej;
  - 3) realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w dowolnych proporcjach, przy czym w budynkach o funkcji mieszanej (mieszkaniowo-usługowej), funkcje usługowe nakazuje się separować od mieszkalnych poprzez rozmieszczanie ich na różnych kondygnacjach (usługowe na kondygnacjach niższych, a mieszkalne na wyższych) lub w inaczej wyodrębnionych strefach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych;
  - 4) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na lokale o funkcji usługowej, a także zmianę profilu istniejących lokali usługowych;
  - 5) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
  - 6) zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 7) nakazuje się realizację stref zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) gabaryty zabudowy:
    - a) maksymalna szerokość elewacji frontowych: 12 m,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m - dwie kondygnacje nadziemne z możliwością podpiwniczenia, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5 pkt 1 i z poddaszem użytkowym,
    - c) realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego dopuszcza się jako budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
    - d) minimalna wysokość zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej, produkcji drobnej – dwie kondygnacje nadziemne;
  - 9) geometria dachów:
    - a) dachy strome, dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci pod kątem do 35°, za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp., z zastrzeżeniem lit. c,
    - b) kalenice dachów równoległe do przyległych dróg za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.,
    - c) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednopółaciowych stromych z kalenicą prostopadłą do przyległej drogi, o nachyleniu połaci pod kątem do 35°.
4. Dla terenów, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna: 0,2,
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 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:
    - a) dla terenu U/MN.3: 20%,
    - b) dla terenów U/MN.1, U/MN.2, U/MN.4: 30%,
    - c) dla terenów, U/MN.5, U/MN.6, U/MN.7, U/MN.8, U/MN.9: 35%;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) dla terenów U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3: 300,0 m<sup>2</sup>,

b) dla terenów U/MN.4, U/MN.5, U/MN.6, U/MN.7, U/MN.8, U/MN.9: 400,0 m<sup>2</sup>;

5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i grupowej: 16,0 m,

b) dla zabudowy szeregowej: 9,0 m,

c) dla zabudowy usługowej: 16,0 m.

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

1) dla terenu U/MN.1 z drogi publicznej: KDD.7;

2) dla terenu U/MN.2 z drogi publicznej: KDD.7;

3) dla terenu U/MN.3 z drogi publicznej: KDD.1 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Malinowa);

4) dla terenu U/MN.4 z dróg publicznych: KDD.1, KDD.5 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska);

5) dla terenu U/MN.5 z drogi publicznej: zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska) oraz z drogi wewnętrznej KDW.4;

6) dla terenu U/MN.6 z drogi publicznej: KDL oraz z dróg wewnętrznych KDW.4 i KDW.5;

7) dla terenu U/MN.7 z drogi publicznej: KDL i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska) oraz z dróg wewnętrznych KDW.4 i KDW.5;

8) dla terenu U/MN.8 z drogi publicznej: KDL i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska);

9) dla terenu U/MN.9 z drogi publicznej: KDD.3 i drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska).

6. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN.1, U/MN.4, U/MN.6, U/MN.7, U/MN.8, U/MN.9.

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

**§ 36. 1.** Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi oświatowo-wychowawcze,

b) usługi opieki społecznej i socjalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty sportowe,

b) obiekty rekreacyjne,

c) obiekty towarzyszące związane z realizacją przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleni urządzona,

f) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;

2) zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) gabaryty zabudowy:

a) nie określa się minimalnej wysokości zabudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

4) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci pod kątem do 35° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

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

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

a) minimalna: 0,15,

b) maksymalna: 1,2;

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: 30%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych: KDD.1 i z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska) oraz z drogi wewnętrznej KDW.6.

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

**§ 37. 1.** Wyznacza się teren usługowo-produkcyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi handlu detalicznego w obiektach handlowych o powierzchni do 2000m<sup>2</sup>,

b) pozostałe usługi, w tym wystawienniczo-targowe,

c) produkcja,

d) produkcja drobna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją terenu,

b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna szerokość elewacji frontowych w przypadku budynków lokalizowanych na nieprzekraczalnych liniach zabudowy i obowiązującej linii zabudowy – równe długości ww. linii w obrębie danej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m;

3) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci pod kątem do 35° za wyjątkiem zadaszeń nad wejściami itp.

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

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

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,5;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska) oraz z drogi wewnętrznej KDW.3.

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

**§ 38.1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1, WS.2.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia wodne,
  - b) budowle ochrony przeciwpowodziowej,
  - c) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ciągi piesze, drogi rowerowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady zagospodarowania terenu w ramach realizacji przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieków wodnych;
- 2) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować pod ziemią, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację napowietrznej sieci energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako wskaźniki zagospodarowania - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.

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

- 1) dla terenu WS.1 z drogi publicznej KDL;
- 2) dla terenu WS.2 z drogi publicznej KDL.

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

**§ 39.1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych w zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS/ZPK.1, WS/ZPK.2, WS/ZPK.3, WS/ZPK.4.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) zielen parku kulturowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia wodne,
  - b) budowle ochrony przeciwpowodziowej,
  - c) obiekty rekreacyjne,
  - d) obiekty małej architektury,



- e) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) ciągi piesze, drogi rowerowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady zagospodarowania terenu w ramach realizacji przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych, pomostów widokowych dopuszcza się przy zachowaniu ciągłości i przepustowości cieków wodnych;
- 2) ustala się główne punkty powiązań pieszo-rowerowych oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu;
- 3) z uwagi na orientacyjny charakter przebiegu wskazanych na rysunku planu powiązań pieszo-rowerowych dopuszcza się zmianę ich przebiegu w obrębie terenów, o których mowa ust. 1;
- 4) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować pod ziemią.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako wskaźniki zagospodarowania - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.

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

- 1) dla terenu WS/ZPK.1 z drogi publicznej KDD.6;
- 2) dla terenu WS/ZPK.2 z drogi publicznej KDD.6;
- 3) dla terenu WS/ZPK.3 z drogi publicznej KDD.1;
- 4) dla terenu WS/ZPK.4 z drogi publicznej KDD.1.

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

**§ 40. 1. Wyznacza się tereny zieleni parku kulturowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPK.1, ZPK.2, ZPK.3, ZPK.4, ZPK.5, ZPK.6, ZPK.7, ZPK.8, ZPK.9.****

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parku kulturowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) obiekty rekreacyjne,
  - d) obiekty skansenu archeologicznego,
  - e) obiekty towarzyszące typu toalety, budynki inwentarskie, zaplecze techniczne,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) urządzenia wodne,
  - h) budowle ochrony przeciwpowodziowej,
  - i) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - j) ciągi piesze, drogi rowerowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się główne punkty powiązań pieszo-rowerowych oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu;
- 2) z uwagi na orientacyjny charakter przebiegu wskazanych na rysunku planu powiązań pieszo-rowerowych dopuszcza się zmianę jego przebiegu;
- 3) nakazuje się kształtowanie terenów zieleni parku kulturowego w formie zespołu kulturowo-parkowo-rekreacyjnego;

- 4) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, dla których:
    - a) ustala się maksymalną odległość pomiędzy drzewami na 10 m, z zastrzeżeniem lit. b i przepisów odrębnych,
    - b) dopuszcza się zmianę wyznaczonej odległości między drzewami w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną,
    - c) ustala się realizację nasadzeń z gatunków rodzimych.
  - 5) nakazuje się realizację strefy zieleni przyrodniczej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci obiektów skansenu archeologicznego dopuszcza się wyłącznie na terenie ZPK.1;
  - 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem: ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, ogrodzeń na terenie ZPK.1: odtwarzanych zagród, ogrodzeń ekspozycji archeologicznych związanych z funkcjonowaniem parku kulturowego przy zachowaniu ustaleń ogólnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 8) dopuszcza się realizację tymczasowych ażurowych ogrodzeń nie przekraczających wysokości 1,2 m na terenie ZPK.1, ZPK.2, ZPK.3, ZPK.4 integralnie związanych z funkcjonowaniem parku kulturowego przy zachowaniu ustaleń ogólnych;
  - 9) zakazuje się lokalizacji budynków na terenie ZPK z wyłączeniem terenu ZPK.1;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków na terenie ZPK.8, ZPK.9 z zakazem ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
  - 11) geometria dachów:
    - a) obiektów skansenu archeologicznego – dachy jedno i dwuspadowe, o nachyleniu połaci pod kątem do 35°, wyłącznie o charakterze odtworzeniowym wynikającym z badań archeologicznych lub kulturowych dla osadnictwa w terenie ZPK;
    - b) obiekty towarzyszące - dowolna geometria dachów;
  - 12) gabaryty zabudowy:
    - a) skansenu archeologicznego
      - maksymalna wysokość zabudowy – 4 m wyłącznie o charakterze odtworzeniowym wynikającą z badań archeologicznych lub kulturowych dla osadnictwa w terenie ZPK,
      - dopuszcza się szerokość elewacji frontowej budynków wyłącznie o charakterze odtworzeniowym wynikającą z badań archeologicznych lub kulturowych dla osadnictwa w terenie ZPK,
    - b) obiekty towarzyszące:
      - maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
      - maksymalna szerokość elewacji – 12 m,
    - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5 m, z tym że dopuszcza się budowę konstrukcji parków linowych, platform widokowych na terenie ZPK i napowietrznej sieci energetycznej na terenie ZPK.6 i ZPK.7 o wysokości do 25 m.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu ZPK.1:
    - a) minimalna: 0,1,
    - b) maksymalna: 0,2;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu ZPK.1: 5%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie ZPK.1: 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach ZPK: 90%.

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

- 1) dla terenu ZPK.1 z drogi publicznej KDD.7;
- 2) dla terenu ZPK.2 z drogi publicznej KDD.1;
- 3) dla terenu ZPK.3 z dróg publicznych: KDD.1, KDD.6;
- 4) dla terenu ZPK.4 z drogi publicznej KDD.4;
- 5) dla terenu ZPK.5 z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Maratońska);
- 6) dla terenu ZPK.6 z drogi wewnętrznej KDW.4;
- 7) dla terenu ZPK.7 z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Maratońska);
- 8) dla terenu ZPK.8 z dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego KDWX.3, KDWX.4;
- 9) dla terenu ZPK.9 z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Okulickiego) oraz z drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego KDWX.3.

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

**§ 41. 1.** Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń nadrzeczna,
  - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - c) urządzenia wodne,
  - d) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) ciągi piesze, drogi rowerowe oraz stanowiska postojowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach zasad zagospodarowania terenu nakazuje się realizację zieleni wysokiej na terenie ZI.4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako wskaźnik zagospodarowania - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.

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

- 1) dla terenu ZI.1 z drogi wewnętrznej KDW.3;
- 2) dla terenu ZI.2 z drogi publicznej KDL;
- 3) dla terenu ZI.3 z drogi publicznej KDL;
- 4) dla terenu ZI.4 z drogi publicznej KDD.1.

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

**§ 42. 1.** Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego,

- b) elementy małej architektury związane z funkcją podstawową terenu,
- c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- d) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w postaci terenów grzebalnych i kolumbariów;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzenia cmentarza w formie ażurowych lub pełnych elementów o wysokości nie przekraczającej 2,2 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację kolumbarium w linii ogrodzenia cmentarza o wysokości nie przekraczającej 3,5 m od poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i urządzeń multimedialnych związanych z funkcją terenu;
- 5) zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gabaryty obiektów - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 3,5 m.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,0,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 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: 10%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej KDD.4.

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

**§ 43. 1.** Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane i urządzenia służące elektroenergetyce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) sieci i inne urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizacja przeznaczenia podstawowego - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) gabaryty obiektów:
  - a) nie określa się maksymalnej szerokości elewacji frontowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - d) maksymalna wysokość budowli: 20 m;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci pod kątem do 35° za wyjątkiem zadaszeń nad wejściami itp.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 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: 20%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Garbarska) oraz z drogi wewnętrznej KDW.3.

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

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu

**Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/606/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 29 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

L. p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radomia	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	04.01.2021 r. - 09.11.2021 r.	Osoba prywatna	1. Możliwość dopuszczenia działalności gospodarczej w zakresie napraw, garażowania, samochodów osobowych, dostawczych (busów) o masie nieprzekraczającej 3,5 t i ciągników rolniczych wykorzystywanych do działalności gospodarczej w zakresie odśnieżania chodników oraz strzyżenia trawników kosiarką rotacyjną	1. Działka o nr ewid. 34/3 (obręb 0060 Zamłynie, arkusz 58).	1. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN.3 - §35	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	Proponowane rozszerzenie funkcji usługowo –mieszkaniowej o usługi z zakresu obsługi pojazdów osobowych, dostawczych (busów), ciągników rolniczych o masie nie przekraczającej 3,5 t. jest sprzeczne z przepisami odrębnymi to jest stanowiącą prawo miejscowe uchwałą nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia „ Parku Kulturowego Stary Radom”, będącą prawem miejscowym. § 3 ust 1 pkt 4 tej uchwały zakazuje wprowadzania nowych lub adaptacji istniejących obiektów do funkcji użytkowych o uciążliwości „trudno mierzalnej „ (woń, hałas, światło, wibracje) o ewentualnej uciążliwości niezaliczonej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko , ale poprzez powtarzalność i uporczywość zjawiska wywołujących negatywne odczucia. Projekt planu nie może zawierać ustaleń sprzecznych z przepisami odrębnymi w tym z ww. uchwałą.

2.	15.01.2021 r. - 19.01.2021 r.	Osoby prywatne	<p>1. Sprzeciw do ustaleń całego planu</p> <p>2. Ustalenia projektu planu w sposób znaczący ograniczają walory użytkowe oraz obniżają wartość działek, które usytuowane są na terenie śródmiejskiej strefy miasta z dostępem do infrastruktury towarzyszącej tj. handlowo-usługowej, terenów zurbanizowanych, zabudowanych z dostępem do komunikacji – dróg lokalnych i dojazdowych oraz infrastruktury technicznej.</p>	1. Obszar całego planu	1. Ustalenia całego planu	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p>1. W projekcie planu, rozstrzygnięcia wynikają z polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom oraz ze stref wskazanych w prawie miejscowym - Uchwale dotyczącej „Parku Kulturowego Stary Radom” i z uchwały dotyczącej Planu Ochrony Parku Kulturowego dla których priorytetem jest ochrona istniejących wartości kulturowych i środowiskowych.</p> <p>2. Planowane zagospodarowanie działek wynika z polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom która przedmiotowy teren wskazuje jako: główny korytarz ekologiczny w obrębie istniejącego MSP, tereny otwarte: rolne, łąki, nieużytki, zielen nieurządzona, granice obszarów wskazanych do ochrony przez ustanowienie parku kulturowego, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, itd. oraz z przepisów odrębnych, w tym stanowiącej prawo miejscowe Uchwały nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary Radom”.</p>
----	----------------------------------	-------------------	--	------------------------	---------------------------	---	--	---	---



			3. Projekt nie pozwala na pełne wykorzystanie działek, skutkując znaczącym spadkiem ich wartości, co będzie miało znaczenie nie tylko dla właścicieli, ale i dla Miasta Radomia.	3. jw.	3. jw.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	3. Działki stanowią teren podmokły, łąk i torfowisk doliny Rzeki Mlecznej. Z tego powodu zachował się jego półnaturalny charakter do dnia dzisiejszego. We wszystkich opracowaniach planistycznych wskazany jako główny korytarz ekologiczny miasta oraz teren cenny kulturowo i przyrodniczo. Projekt planu utrzymuje jego obecne zainwestowanie, a więc nie powoduje spadku jego wartości.
3.	18.01.2021 r. - 09.11.2021 r.	Osoba prywatna	1. Brak w treści uchwały dotyczącej parku kulturowego opisu przebiegu granic parku i jego stref oraz wielkości powierzchni objętych uchwałą”  2. Brak w mpzp „Stare Miasto” zapisów dotyczących wielkości powierzchni objętej planem  3. Brak zapisów dotyczących wielkości powierzchni objętej planem  4. Dlaczego w strefie A Parku Kulturowego przewidziana jest budowa domów mieszkalnych, czy mieszkalno-usługowych.	1. Obszar objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego  2. Obszar poza planem  3. Obszar całego planu  4. Obszar planu dla strefy A Parku Kulturowego	1. Nie dotyczy materii planistycznej  2. Poza planem  3. Ustalenia całego planu  4. Ustalenia dla terenów objętych strefą A Parku Kulturowego	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona</b>	1. Uchwała dot. Parku Kulturowego jest oddzielnym dokumentem , obowiązującym prawem miejscowym Uwaga nie dotyczy materii planu.  2. Nie stanowi materii planistycznej przedmiotowego planu Uwaga odnosi się do planu już uchwalonego.  3. Nie ma prawnego obowiązku podania w projekcie planu powierzchni objętej planem. Informacja ta jest wskazana jedynie w uzasadnieniu do uchwały w sprawie planu.  4. Brak terenów przeznaczonych pod zabudowę w strefie A , poza skansenem.

	<p>5. Dlaczego wybudowano drogę niezgodnie z obowiązującym prawem tj. uchwałą o utworzeniu parku kulturowego - zabudowa zmniejsza strefę zieloną.</p>	<p>5. Brak wskazania nieruchomości, której dotyczy uwaga</p>	<p>5. Brak określenia, którego terenu dotyczy uwaga</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p>5. Nie dotyczy ustaleń planu Droga została wybudowana zgodnie z obowiązującym prawem na podstawie specustawy drogowej.</p>
	<p>6. Jakie są plany inwestycyjne na teren objęty planem. Czy teren będzie ogrodzony z wejściami czy będą to błonia. Gdzie będą planowane wejścia i ile ich będzie. Gdzie powstanie skansen.</p>	<p>6. Obszar całego planu</p>	<p>6. Ustalenia całego planu</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p>6. Brak możliwości uwzględnienia uwagi. Plan ustanawia o możliwość przeznaczenia terenu pod poszczególne funkcje. Nie przesądza rozwiązań projektowych.</p>
	<p>7. Czy zabudowa, która powstanie, stanowiła będzie apartamenty i ciągnęła się będzie na obszar mpzp „Stare Miasto” i gdzie w mpzp „Stare Miasto” planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa.</p>	<p>7. Brak wskazania nieruchomości, której dotyczy uwaga oraz obszar poza planem</p>	<p>7. Brak określenia, którego terenu dotyczy uwaga oraz poza planem</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p>7. Brak możliwości uwzględnienia uwagi. W projekcie planu nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których mogłyby powstać apartamenty. Uwaga dotyczy także planu już uchwalonego tj. miejscowego planu „Stare Miasto”, poza projektem planu „Piotrówka”.</p>
	<p>8. Dlaczego obszar sąsiadujący z grodziskiem obejmujący 12 posesji zurbanizowany, stał się terenem zielonym otwartym a w przyszłości zielenią parku kulturowego.</p>	<p>8. Obszar poza planem</p>	<p>8. Poza planem</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p>8. Brak możliwości uwzględnienia uwagi, Uwaga nie dotyczy projektu planu „Piotrówka”, a dotyczy planu już uchwalonego tj. planu „Stare Miasto”.</p>

			9. Dlaczego mpzp „Piotrówka” nie jest spójny z mpzp „Stare Miasto”.	9. Obszar całego planu	9. Ustalenia dla całego planu	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	9. Brak możliwości uwzględnienia ze względu na zbyt ogólną uwagę – nie wskazano na czym miałyby polegać niespójność obu planów. Niezależnie od tego należy podnieść, że różnice planów wynikają z polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom.
			10. Dlaczego projekt mpzp wyprzedza uchwałę o nowym studium i co z wnioskami złożonymi do nowego studium.	10. Brak wskazania nieruchomości, której dotyczy uwaga	10. Brak określenia, którego terenu dotyczy uwaga	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	10. Brak możliwości uwzględnienia uwagi, Plan realizowany jest na podstawie obowiązującego studium jest z nim zgodny. Obszar planu objęty jest obowiązkiem opracowania mpzp i w związku z tym jest planem priorytetowym.
4.	09.11.2021 r.	Osoba prywatna	1. Zmiana przeznaczenia działki z terenu ZPK - zieleń parku kulturowego na teren U - usług	1. Dz. nr 30/5 (obręb 0060, arkusz 65)	1. Ustalenia dla terenu ZPK. 3	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	1. W projekcie planu zawarte rozstrzygnięcia wynikają z polityki przestrzennej miasta zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom oraz ze stref zawartych w Uchwale dotyczącej Parku Kulturowego Stary Radom, stanowiącej prawo miejscowe i uchwały dotyczącej Planu Ochrony Parku Kulturowego. Przeznaczenie pod zabudowę usługową jest niezgodne z ww. dokumentami.

			<p>2. Zmiana § 40 ust. 3 pkt 9 projektu planu „zakazuje się lokalizacji budynków na terenie ZPK z wyłączeniem terenu ZPK.1” na „zakazuje się lokalizacji budynków na terenie ZPK z wyłączeniem terenów ZPK.1 i ZPK.3”</p> <p>3. Możliwość dopuszczenia prowadzenia działalności gospodarczej pod postacią kontenera gastronomicznego (budowli niezwiązanej trwale z gruntem) np. poprzez dodanie zapisu „obiektów gastronomicznych niezwiązanych trwale z gruntem”</p>	<p>2. Obszar objęty terenami ZPK</p> <p>3. Obszar objęty terenem ZPK.3</p>	<p>2. § 40 ust. 3 pkt 9</p> <p>3. Ustalenia dla terenu ZPK.3</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p>2. W projekcie planu zawarte rozstrzygnięcia wynikają z polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom oraz ze stref zawartych w Uchwale dotyczącej „Parku Kulturowego Stary Radom” i uchwały dotyczącej Planu Ochrony Parku Kulturowego. Dopuszczenie zabudowy na terenie ZPK.3 byłoby niezgodnie z wyżej wymienionymi dokumentami.</p> <p>3. Plan nie dopuszcza realizacji kontenerów gastronomicznych na terenie ZPK – teren zieleni parku kulturowego. Inwestycje tego typu dopuszczone są na terenach zurbanizowanych, okalających tereny zielone, z uwagi na konieczność zapewnienia niezbędnej infrastruktury technicznej i infrastruktury towarzyszącej dla tego rodzaju obiektów.</p>
5.	09.11.2021 r.	Osoba prywatna	<p>1. Zmiana § 35 ust. 3 pkt 8 lit. a dot. maksymalnej szerokości elewacji frontowej z 12 m na 13 m</p>	<p>1. Dz. nr 30/3 (obręb 0060 Zamłynie, ark.65)</p>	<p>1. § 35 ust. 3 pkt 8 lit. a</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p>1. Zapisy planu dotyczące przedmiotowego terenu nie przewidują parametrów pod zabudowę rezydencjonalną. Maksymalne parametry wyznaczone w projekcie planu wynikają z analizy już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze Parku Kulturowego. Z uwagi na sąsiedztwo cennych terenów kulturowo-przyrodniczych celowa jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności uzupełniona usługami nieuciążliwymi.</p>

		2. Zmiana parametrów gabarytów zabudowy i geometrii dachów dla działki nr 30/3 zgodnie z załączonym do uwagi wnioskiem	2. jw.	2. Ustalenia dla terenu U/MN.4	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	2. Zapisy planu dotyczące przedmiotowego terenu nie przewidują parametrów pod zabudowę rezydencjonalną. Maksymalne parametry wyznaczone w projekcie planu wynikają z analizy już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze Parku Kulturowego. Z uwagi na sąsiedztwo cennych terenów kulturowo-przyrodniczych celowa jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności uzupełniona usługami nieuciążliwymi.
		3. Zmiana przeznaczenia terenu działki 29/5 (U) na tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN)	3. Dz. nr 29/5 (obręb 0060, ark. 65)	3. Ustalenia dla terenu U.4	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	3. Zmiana przeznaczenia terenu z usługowego na usługowo – mieszkaniowy jednorodzinny nie jest zasadna z uwagi na wystąpienie konfliktu przestrzennego ze strefą usługowo-przemysłową (U/P). Usługi stanowią barierę ochronną dla sąsiedniej strefy usługowo-mieszkaniowej (U/MN.4)
		4 Ograniczenie potencjalnej uciążliwości działalności gospodarczej na działce z obecnie proponowanego na: „zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji oraz wszelkiej działalności mogącej pogorszyć standardy środowiska (zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby)	4. jw.	4. jw.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	4. Przedmiotowy teren w części wskazanej pod zabudowę zlokalizowany jest poza granicami parku kulturowego, sąsiaduje bezpośrednio z terenem wskazanym w studium jako U/P. Przy realizacji inwestycji na terenie U.4 należy zachować ustalenia zawarte w § 11 ust. 2, §12 ust. 4 projektu planu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu uciążliwość każdej inwestycji winna zawierać się na działce własnej. Proponowany zapis uniemożliwia realizację przeznaczenia podstawowego danego terenu.

6.	15.01.2021 r. 25.01.2021 r.	Radca prawny działający w imieniu Sp.z.o.o sp.k	<p>1. Brak zgody na utworzenie terenu zieleni parku kulturowego (ZPK). Takie przeznaczenie i liczne inne zapisy projektu MPZP powodują, że działka stanie się nieograniczoną przestrzenią publiczną, na której właściciel nie będzie mógł wznieść budynku, ani ogrodzenia. Takie uregulowania odnoszące się do terenu prywatnego stanowią nadmierną i nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności i może być uznane za nadużycie władztwa planistycznego. Przeznaczenie ZPK powinno dotyczyć wyłącznie terenów publicznych.</p> <p>2. Zmiana przeznaczenia działki na teren usługowo-produkcyjny, zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej. Takie przeznaczenie terenu pozwoli na realizację potrzeb lokalnej społeczności i nie będzie ingerowało w prawo własności, będzie też spójne z przeznaczeniem pozostałej części działki.</p>	1. Działka o nr ewid. 19 (obręb 0050 Stare Miasto, ark. 59)	1. Ustalenia dla terenu zieleni parku kulturowego oznaczonego symbolem ZPK.1. § 40	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<p>1. W projekcie planu zawarte rozstrzygnięcia wynikają z polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, ze stref wyznaczonych w stanowiącej prawo miejscowe Uchwale w sprawie utworzenia Parku Kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary Radom” i uchwale w sprawie zatwierdzenia „Planu Ochrony Parku Kulturowego Stary Radom”, dla których priorytetem jest ochrona istniejących wartości kulturowych i środowiskowych.</p> <p>2. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom. Planowane zagospodarowanie działek wynika z polityki przestrzennej miasta zawartej w tym studium, wskazującym dla terenu, którego dotyczy uwaga: główny korytarz ekologiczny w obrębie istniejącego MSP, tereny otwarte: rolne, łąki, nieużytki, zieleń nieurządzona, granice obszarów wskazanych do ochrony przez ustanowienie parku kulturowego, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, itd. oraz z przepisów odrębnych w tym Uchwały nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary</p>
----	--------------------------------	---	--	---	--	------------------------------	--	------------------------------	---



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/606/2021  
Rady Miejskiej w Radomiu  
z dnia 29 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA  
INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

**ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
RADOMIA OBSZARU DOLINY RZĘKI MLECZNEJ - „PIOTRÓWKA”**

Na zasadach określonych w § 29 tekstu planu, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

**– doprowadzenia wody na cele bytowo-gospodarcze**

– budowa przewodów wodociągowych:

Ø 160 – 350 m

Ø 200 – 289 m

suma – 639 m

**– odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**

– budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej:

Ø 0,20 m – ok. 722 m

Ø 0,30 m – ok. 156 m

Ø 0,35 m – ok. 102 m

Ø 0,80 m – ok. 767 m

suma – 1747 m

**– odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

– budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej:

Ø 0,30 m – ok. 1150 m

Ø 0,40 m – ok. 113 m

Ø 0,50 m – ok. 103 m

Ø 0,60 m – ok. 204 m

suma – 1581 m

– montaż piaskowników (z separatorami obiektów – 5 produktów ropopochodnych na wylotach przewodów kanalizacji deszczowej do koryta rzeki)

**Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia mogą być finansowane:**

- 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, niewymienionych, źródeł.



**Zestawienie przewidywanych do realizacji podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego dla objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obszaru doliny rzeki Mlecznej - „PIOTRÓWKA”**

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia komunalnego finansowane będą z budżetu gminy.

**1. Zaopatrzenie w wodę**

1.1. Sieć wodociągowa

Symbol planu	Długość [ m ]	Średnica Ø [ mm ]
KDD.5	132	160
KDW.2	38	
KDD.3	180	
KDL	214	200
KDW.5	75	
suma – 639 m		

**2. Kanalizacja sanitarna**

2.1. Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [ m ]	Średnica Ø [ m ]
Przedłużenie KDD.2	90	0,35
KDD.1	522	0,80
KDD.1	120+36	0,30
KDD.1	12	0,35
KDD.1	247	0,20
KDD.3	176	
KDW.1	65	
KDW.2	12	
KDD.5	101	
KDW.6	8	
KDL	113	
KDL	136	0,80
KDW.5	109	
suma – 1747 m		

**3. Kanalizacja deszczowa****3.1. Przewody grawitacyjne**

<b>Symbol planu</b>	<b>Długość [ m ]</b>	<b>Średnica Ø [ m ]</b>
KDD.2	113	0,40
KDD.1	suma 705	0,30
KDD.1	suma 196	0,40 + piaskownik z separatorem
KDD.1	suma 103	0,50
KDD.3	204	0,60
Przedłużenie KDD.3	127	0,60 + piaskownik z separatorem
KDWX.1	149	0,30
KDW.5	95	0,30
KDL	212	0,30 + piaskownik z separatorem
U/P (od osiedla przy ul. Planowej)		piaskownik z separatorem
Przedłużenie ul. Malinowej		piaskownik z separatorem
Przewody w sumie 11581 m (+ 5 separatorów produktów ropopochodnych z piaskownikami)		

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/606/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 29 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**