



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 06 listopada 2024 r.

Poz. 10690

UCHWAŁA NR X/131/2024 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 28 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malczewskiego - etap I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Malczewskiego - etap I” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr V/64/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. -

DZIAŁ I. **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Malczewskiego – etap I”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr LXXVI/683/2022 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 18 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malczewskiego” z późn. zm., granice obszaru objętego planem określa się na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

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) granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) granicę terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy.

3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a część graficzna wykonana w skali 1 : 1000, stanowi 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Następujące oznaczenia na części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) znaczniki zmiany linii zabudowy;
- 7) strefy obniżenia zabudowy;
- 8) strefa zieleni;
- 9) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej;
- 10) fragment elewacji objęty ochroną na zasadach określonych planem;
- 11) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 12) wymiary w metrach.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zespół urbanistyczno-architektoniczny miasta Radomia, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989 r., nr rejestru 410/A/89;

2) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego.

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

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **część graficzna** – część graficzna na mapie w skali 1 : 1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na części graficznej liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na podstawie ustaw 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 zajmowanej powierzchni;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na części graficznej 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) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczona na części graficznej linia, na której obowiązuje nakaz lokalizacji części nadziemnych i podziemnych budynków oraz ich rozbudowy i nadbudowy;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na części graficznej linia wskazująca obszar, na którym dopuszcza się realizację części nadziemnych i podziemnych budynków oraz ich rozbudowy i nadbudowy;
- 12) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 13) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 14) **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;
- 15) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojazdu, dojścia lub dojścia i dojazdu, wydzielona liniami rozgraniczającymi lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 16) **dach stromy** – dach o nachyleniu połąci pod kątem powyżej 12°;
- 17) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, stanowiące powierzchnię biologicznie czynną;
- 18) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego, parkingowego lub infrastruktury technicznej dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;

- 19) **przedsięwzięcie uciążliwe** – przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 20) **strefa obniżenia zabudowy** – wyznaczony na części graficznej obszar, na którym określono parametr wysokości zabudowy mniejszy niż dla pozostałego terenu;
- 21) **strefa zieleni** – wskazany na części graficznej obszar, stanowiący element zagospodarowania terenu, dla którego określono zasady kształtowania zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 22) **zielona nawierzchnia** – stanowiąca powierzchnię biologicznie czynną nawierzchnia o wodoprzepuszczalnej konstrukcji zapewniającej obieg wody, z podłożem dla roślinności zapewniającym naturalną wegetację roślin;
- 23) **stanowisko postojowe niezależne** – stanowisko postojowe, którego możliwość użytkowania jest niezależna od tego, czy sąsiadujące z nim w poziomie lub w pionie stanowiska postojowe są zajęte przez inne samochody;
- 24) **stanowisko postojowe ogólnodostępne** – stanowisko postojowe, dla którego nie obowiązują fizyczne, organizacyjne i czasowe ograniczenia jego wykorzystywania przez dowolnego użytkownika, z zastrzeżeniem zgodności rodzaju pojazdu z przeznaczeniem stanowiska postojowego.

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 mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na części graficznej symbolem **MW-U**;
- 2) teren usług nauki, oznaczony na części graficznej symbolem **UN**;
- 3) tereny usług, oznaczone na części graficznej symbolem **U**;
- 4) teren usług turystyki lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na części graficznej symbolem **UT-UK**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na części graficznej symbolem **ZP**;
- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na części graficznej odpowiednim symbolem:
 - a) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
 - b) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - c) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na części graficznej symbolem **KR**;
- 8) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na części graficznej symbolem **KP**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, określono na części graficznej.

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.

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

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na części graficznej symbolem **ZP**;
- 2) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na części graficznej symbolem **KDZ**;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony na części graficznej symbolem **KDL**;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony na części graficznej symbolem **KDD**;

5) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na części graficznej symbolem **KP**.

2. Granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren usług nauki, oznaczony na części graficznej symbolem **UN**.

3. Granicami terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w planie są linie rozgraniczające teren zieleni urządzonej, oznaczony na części graficznej symbolem **ZP**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie kompozycji przestrzennej, struktury funkcjonalno-przestrzennej i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) strefy obniżenia zabudowy zgodnie z częścią graficzną i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) podkreślenie charakteru dróg Kelles-Krauza i Malczewskiego poprzez ukształtowanie zabudowy;
- 3) wyznaczenie powiązań pieszo - rowerowych zgodnie z częścią graficzną i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) wyznaczenie terenów zieleni.

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

- 1) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego;
- 2) istniejący Pomnik 72 Pułku Piechoty im. Dionizego Czachowskiego w Radomiu i kapliczka murowana z 1855 r;
- 3) budynek zlokalizowany na działkach nr ewid. 16/11 i 17/3 (Obręb 0040 Obozisko, arkusz nr 32).

3. Z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 4 odnoszących się do obiektów zabytkowych i Działu III Ustalenia szczegółowe, ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania:

- 1) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy oraz od pozostałych ustaleń planu z zachowaniem ustaleń dotyczących funkcji przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 3) rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków istniejących nakazuje się z uwzględnieniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy.

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

5. 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.

6. Obiekty usługowe nakazuje się projektować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej i obronności kraju.

7. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących:

- 1) dróg pożarowych;
- 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

8. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami: **MW-U**, **UN**, **U**, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

2. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:
 - a) teren oznaczony na części graficznej symbolem **ZP** – kwalifikowany jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone na części graficznej symbolami **MW-U** – kwalifikowane jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) nakazuje się dla terenów chronionych akustycznie stosowanie rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć uciążliwych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

4. 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, znajdującego się na całym obszarze objętym planem, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń na zasadach określonych w przepisach 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.

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

- 1) wyznacza się strefę zieleni, oznaczoną na części graficznej, dla której zasady zagospodarowania określono w Dziale III Ustalenia szczegółowe;
- 2) nakazuje się w terenie **1KDZ**:
 - a) realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów z gatunków dostosowanych do warunków miejskich, w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej drzew i krzewów;
- 3) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się:

- 1) kształtowanie elewacji budynków i budowli w formie zieleni na ścianach lub w formie wertykalnych ogrodów;
- 2) stosowanie na stropodachach i tarasach nawierzchni urządzonej kształtowanej w formie dachu zielonego;
- 3) wykonywanie z zielonej nawierzchni:
 - a) na terenach **MW-U, U, UN** elementów ciągów komunikacyjnych i stanowisk postojowych,
 - b) na terenach **UT-UK, ZP** elementów infrastruktury pieszej i rowerowej,

c) na terenach **KDZ, KDL, KDD** stanowisk postojowych.

7. 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.

8. 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zespół urbanistyczno-architektoniczny miasta Radomia, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989 r., nr rejestru 410/A/89;
- 2) budynek, rogatka warszawska murowana z XIX w., ul. Malczewskiego 20, wpis z dnia 19.03.1984 r., nr rejestru 243/A/84;
- 3) kapliczka przydrożna neogotycka z drugiej połowy XIX w., wpis z dnia 24.05.1993 r., nr rejestru 76/B/93.

2. Nakazuje się zachowanie obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zmiana przeznaczenia, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia zabytku lub zmiany jego wyglądu oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Granicę strefy ochrony konserwatorskiej oraz lokalizacje obiektów, o których mowa w ust. 1, uwidoczniono na części graficznej.

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

- 1) dom mieszkalny, murowany, koniec XIX w, ul. Malczewskiego 20, nr ewid. 832;
- 2) dawne koszary wojskowe, obecnie budynek mieszkalny, murowany, druga połowa XIX w., ul. Malczewskiego 20c, 20d, nr ewid. 345.

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

- 1) nakazuje się zachowanie oryginalnego detalu lub materiału elewacyjnego;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania w zakresie oryginalnego wyglądu charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej, w tym:
 - a) kompozycji elewacji określającej charakterystyczne dla obiektu relacje pomiędzy poszczególnymi jej elementami, w tym ich wzajemne proporcje,
 - b) wykończenia elewacji,
 - c) detali architektonicznych,
 - d) pierwotnych podziałów okien i drzwi oraz materiału i gabarytu w przypadku wymiany stolarki,
 - e) układu i kątów nachylenia połaci dachowych;

- 4) dopuszcza się całkowitą lub częściową przebudowę lub odbudowę budynków w złym stanie technicznym – na zasadach zagospodarowania określonych w Dziale III Ustalenia szczegółowe oraz w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy.

3. Lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 1, uwidoczniono na części graficznej.

§ 11. 1. Ochronie na zasadach określonych w przepisach niniejszego planu podlega wskazany na części graficznej obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej: budynek zlokalizowany na działkach nr ewid. 16/11 i 17/3 (obręb 0040 Obozisko, arkusz nr 32).

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania na fragmencie elewacji objętym ochroną na zasadach określonych planem, wskazanym na części graficznej, oryginalnego wyglądu charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej, w tym:

- 1) kompozycji elewacji określającej charakterystyczne dla obiektu relacje pomiędzy poszczególnymi jej elementami, w tym ich wzajemne proporcje;
- 2) zachowania lub odtworzenia elementów konstrukcyjnych elewacji w formie betonowych krzyży;
- 3) zachowanie lokalizacji głównego wejścia do budynku, jego proporcji oraz okładziny kamiennej z charakterystycznym napisem „NOT”;
- 4) pierwotnych podziałów okien.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na części graficznej – zwane dalej liniami zabudowy.

2. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych nakazuje się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4.

3. Linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dociepleń, stanowisk postojowych, tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów;
- 3) kapliczki, murowanej 1855 r., ul. Malczewskiego 25.

4. Dopuszcza się wycofanie w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy fragmentów lica ściany o łącznej powierzchni nie przekraczającej 45% tego lica.

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

- 1) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dla budowli:
 - a) na terenach: **MW-U, UN, U**: 15m,
 - b) na terenach: **UT-UK, ZP, KDZ, KDL, KDD, KR, KP**: 12 m.

§ 13. 1. Dla zabudowy nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych jako stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 11 stanowisk postojowych na 10 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6;
- 2) usługi handlu – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu usługowego;
- 3) usługi rzemieślnicze – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

- 4) usługi turystyki - 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 5) usługi gastronomii – 25 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 6) usługi zdrowia i pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 7) usługi nauki – 7 stanowisk postojowych na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 8) usługi sportu i rekreacji – 12 stanowisk postojowych na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 9) usługi kultury i rozrywki – 12 stanowisk postojowych na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 10) usługi kultu religijnego – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 11) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego – 25 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 12) usługi biurowe i administracji – 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 13) pozostałe – 25 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 25 stanowisk postojowych na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku.

2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej, na której znajdują się te obiekty, z zastrzeżeniem ustaleń Działu III Ustalenia szczegółowe.

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

4. Dla zabudowy nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 20% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.

5. Dla budynków wysokich dopuszcza się obniżenie wskaźnika parkingowego o 15%.

6. Dla budynków wysokościowych dopuszcza się obniżenie wskaźnika parkingowego o 30%.

7. Sposób realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 1, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym stanowiska postojowe w liczbie spełniającej minimalną wartość wymaganego wskaźnika należy realizować jako stanowiska postojowe niezależne.

8. Nakazuje się, aby w przypadku zabudowy usługowej minimum 50% stanowisk postojowych wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1, zrealizowanych zostało jako stanowiska postojowe ogólnodostępne.

9. Nakazuje się, aby w przypadku zabudowy mieszkaniowej 30% stanowisk postojowych wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1, zrealizowanych zostało jako stanowiska postojowe ogólnodostępne.

§ 14. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków oraz gabarytów obiektów zostały zawarte w ustaleniach Działu III Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°-105°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1; wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi.

Rozdział 7.

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją Lotniska Warszawa-Radom im. Bohaterów Radomskiego Czerwca 1976 Roku, określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) gabaryty obiektów budowlanych i naturalnych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, ustalających maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w planie generalnym lotniska, oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny.

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.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na części graficznej symbolami:

- 1) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

§ 18. 1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych obszaru planu z układem zewnętrznym, ustala się powiązanie z elementami podstawowego układu drogowego miasta poprzez drogę zbiorczą **1KDZ**, drogę lokalną **1KDL**, drogę dojazdową **1KDD** oraz drogi wewnętrzne **1KR**, **2KR**.

2. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń ruchu pieszego, do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. 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.

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

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

2. Nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza granicami, o których mowa w ust. 2, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, 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) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 80 mm, z wyłączeniem przyłączy.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu;
- 3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 200 mm, z wyłączeniem przyłączy;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne z ewentualnym wykorzystaniem kanalizacji deszczowej, niecek chłonnych, drenażu, rowów, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym niedopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem zasad ochrony środowiska i pod warunkiem niedopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 4) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;
- 5) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 6) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 300 mm, z wyłączeniem przyłączy.

7. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – z funkcjonującego systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowo budowanych gazociągów ustala się na $\varnothing 32$ mm.

8. Zaopatrzenie w energię cieplną dopuszcza się:

- 1) z komunalnego systemu ciepłowniczego;
- 2) z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 500 kW, w postaci instalacji obejmujących energię: promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną, z zastosowaniem procesów odzysku energii cieplnej, w tym kogeneracji, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii w postaci instalacji obejmujących energię promieniowania słonecznego, dopuszcza się wyłącznie jako instalacje zamontowane na budynkach.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci instalacji fotowoltaicznych zamontowanych na budynkach;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

10. Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaleatów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budowy, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

Rozdział 10.

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

§ 22. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla poszczególnych terenów zostały zawarte w ustaleniach Działu III Ustalenia szczegółowe.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na części graficznej symbolem: **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren usług.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) realizację funkcji usługowych lub mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
- 2) w budynkach o funkcji mieszanej tj. mieszkaniowo – usługowej, funkcje usługowe nakazuje się separować od mieszkalnych poprzez ich lokalizację w wyodrębnionych częściach budynku z oddzielnymi wejściami dla funkcji usługowych i mieszkalnych dostosowanymi do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) zakazuje się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, edukacji;
- 4) zakazuje się realizacji: warsztatów naprawczych pojazdów, domów opieki społecznej, szpitali;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży indywidualnych;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących;
- 7) na terenie **1MW-U** wyznacza się strefy obniżenia zabudowy, oznaczone na części graficznej;
- 8) na terenie **2MW-U** wyznacza się strefę zieleni, oznaczoną na części graficznej, dla której:

- a) nakazuje się realizację zieleni urządzonej jako wielopiętrowej w postaci drzew, krzewów i bylin, skomponowanych jako element izolacyjno-estetyczny przestrzeni, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się maksymalny udział 45% powierzchni utwardzonej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) na terenie **3MW-U** wskazuje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, dla którego zasady zagospodarowania ustalono w § 11;
- 10) geometria dachów budynków:
- a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45° z wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 10;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,75;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość dla budynków: 70 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz § 16 ust. 1,
 - b) maksymalna wysokość dla budynków w strefie obniżenia zabudowy: 17 m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowych – równa szerokości frontu danej działki budowlanej.

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

- 1) dla terenu **1MW-U**: z terenu drogi zbiorczej **1KDZ** i z terenu drogi dojazdowej **1KDD**;
- 2) dla terenu **2MW-U**: z terenu drogi dojazdowej **1KDD** oraz z dróg wewnętrznych **1KR** i **2KR**;
- 3) dla terenu **3MW-U**: z terenu drogi dojazdowej **1KDD**, z drogi wewnętrznej **1KR**, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się skomunikowanie terenu za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu.

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%.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług nauki, oznaczony na części graficznej symbolem: **1UN**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług nauki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
- 1) realizacji przeznaczenia uzupełniającego w formie terenu sportu i rekreacji dopuszcza się w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących;

- 4) wyznacza się strefy obniżenia zabudowy, oznaczone na części graficznej;
 - 5) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45° z wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 10;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość dla budynków: 70 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz § 16 ust. 1,
 - b) maksymalna wysokość dla budynków w strefie obniżenia zabudowy: 17 m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowych – równa szerokości frontu danej działki budowlanej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z terenu drogi lokalnej **1KDL** i z terenu drogi dojazdowej **1KDD**.

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%.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na części graficznej symbolem: **1U**, **2U**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
- 1) na terenie **2U** wskazuje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, dla którego zasady zagospodarowania ustalono w § 11;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **1U** wyznacza się strefę obniżenia zabudowy, oznaczoną na części graficznej;
 - 3) zakazuje się realizacji usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, edukacji;
 - 4) zakazuje się realizacji: warsztatów naprawczych pojazdów, domów opieki społecznej, szpitali.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 10;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,75;
- 5) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość dla budynków: 70 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz § 16 ust. 1,
- b) maksymalna wysokość dla budynków w strefie obniżenia zabudowy: 17 m,
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowych – równa szerokości frontu danej działki budowlanej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu **1U** – z terenu drogi zbiorczej **1KDZ**, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się skomunikowanie terenu za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze planu;
- 3) dla terenu **2U** – z drogi publicznej **1KDD** oraz z drogi wewnętrznej **2KR**.

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 30%.

§ 26. 1. Wyznacza się teren usług turystyki lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na części graficznej symbolem: **1UT-UK**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony zabytków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość dla budynków: 8 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowych – równa szerokości frontu danej działki budowlanej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, z terenu drogi zbiorczej **1KDZ**.

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 1%.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na części graficznej symbolem: **1ZP**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację zieleni w postaci drzew, krzewów, roślin okrywowych, bylin, skomponowanych jako element estetyczny i izolacyjno-ochronny;
- 2) ustala się zachowanie i ekspozycję Pomnika 72 Pułku Piechoty im. Dionizego Czachowskiego w Radomiu;
- 3) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych;

4) zakazuje się realizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,75.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z terenu drogi zbiorczej **1KDZ**.

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%.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na części graficznej symbolem **1KDZ, 2KDZ**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu **1KDZ** wskazuje się lokalizację kapliczki murowanej, dla której zasady zagospodarowania ustalono w § 9.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **1KDZ**: minimum 23,7 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) dla terenu **2KDZ**: zgodnie z częścią graficzną (w granicach planu znajduje się fragment drogi).

5. 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%.

§ 29. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDL**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,02;
- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 24,3 do 25,5 m, zgodnie z częścią graficzną.

4. 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%.

§ 30. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDD**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,02;
- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, minimum 9,6 m, zgodnie z częścią graficzną,

4. 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%.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na części graficznej symbolem **1KR, 2KR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,02;

2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KR**: minimum 12,8 m, zgodnie z częścią graficzną,

b) dla terenu **2KR**: minimum 10,1 m, zgodnie z częścią graficzną.

4. 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%.

§ 32. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony na części graficznej symbolem **1KP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, minimum 4,4 m, zgodnie z częścią graficzną.

4. 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

§ 33. W obrębie obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr 895/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16 października 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu centrum Radomia „Centrum Północ” z późniejszymi zmianami.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu

Magdalena Lasota

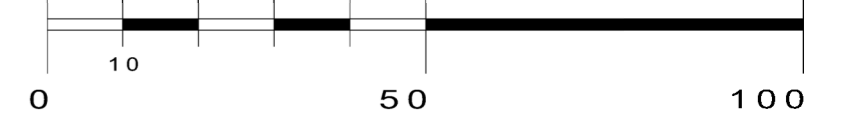
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/131/2024
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 października 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MALCZEWSKIEGO - ETAP I"

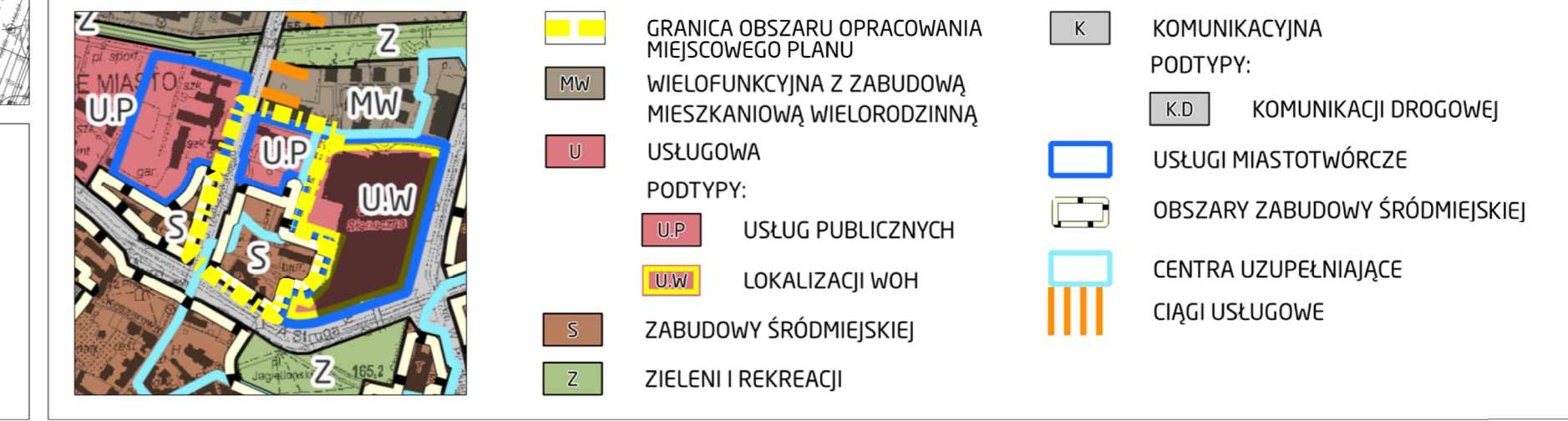
s k a l a 1 : 1 0 0 0



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)
- ZGODNY Z OBOWIĄZUJĄCYM PAŃSTWOWYM
SYSTEMEM ODNIESIEN PRZESTRZENNYCH
MATERIAŁY KARTOGRAFICZNE ZOSTAŁY POZYSKANE
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RADOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/64/2024
Z DNIA 24 CZERWCA 2024 R.
RYS. NR K1 - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



USTALENIA PLANU		USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH		INFORMACJE	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:					
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU				
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA				
PRZEZNACZENIE TERENÓW:					
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG				
	TERENY USŁUG				
	TERENY USŁUG NAUKI				
	TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI				
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ				
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH				
	TERENY DRÓG LOKALNEJ				
	TERENY DRÓG DOJAZDOWEJ				
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ				
	TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ				
LINIE ZABUDOWY:					
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY				
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY				
	ZNACZNIKI ZMIANY LINII ZABUDOWY				
	STREFY OBNIŻENIA ZABUDOWY				
	STREFA ZIELENI				
	OBIEKT STANOWIĄCY DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
	FRAGMENT ELEWACJI OBJEKTU OCHRONA NA ZASADACH OKREŚLONYCH PLANEM				
OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE:					
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZESPÓŁ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY MIASTA RADOMIA, WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DECYZJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW W RADOMIU Z DNIA 14.09.1989 R., NR REJESTRU 410/A/89				
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO				
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				
INNE OZNACZENIA:					
	WYMIARY W METRACH				
	ul. Galileusza				NAMNY ULIC

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/131/2024
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malczewskiego - etap I” nie wpłynęła żadna uwaga, zatem rozstrzygnięcie uwag jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/131/2024
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 28 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na zasadach określonych w § 20, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę:

- budowa sieci wodociągowej Ø 150 mm ~ 450 m,

- odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych:

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm ~ 250 m,

- odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej Ø 300 mm ~ 230 m.

Wyżej wymienione inwestycje będą finansowane:

- ze środków własnych gminy,

- z dotacji,

- z kredytów i pożyczek komercyjnych,

- z kredytów i pożyczek preferowanych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/131/2024

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 28 października 2024 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