

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”**

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.04.2024 r. – 08.05.2024 r.

Druk nr

PROJEKT

UCHWAŁA NR/2024
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU
z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza” 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 dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia z późniejszymi zmianami, 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”**

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.04.2024 r. – 08.05.2024 r.

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy;
 - 3) 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 - ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów na obszarze objętym planem.
3. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 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;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”**

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.04.2024 r. – 08.05.2024 r.

- 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 graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiary w metrach.
4. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest ustaleniem wynikającym z przepisów odrębnych: granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.
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) **rysunek planu** - rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem literowym;
- 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 zajmowanej powierzchni;
- 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 wskazująca obszar, na którym dopuszcza się realizację budynków lub rozbudowy i nadbudowy;

- 11) **rozbudowa** - budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 12) **nadbudowa** - budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 13) **ciąg komunikacyjny** - przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojazdu, dojazdu lub dojazdu i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 14) **dach stromy** - dach o nachyleniu połąci pod kątem powyżej 12°;
- 15) **obiekt towarzyszący** - obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego, parkingowego lub infrastruktury technicznej dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 16) **usługi** - pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych, prowadzona w obiektach wolnostojących, dobudowanych do innych obiektów lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) **stanowisko postojowe ogólnodostępne** - takie stanowisko postojowe, dla którego nie obowiązują fizyczne, organizacyjne i czasowe ograniczenia ich wykorzystywania przez dowolnego użytkownika, z zastrzeżeniem zachowania 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) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
 - 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.
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 dla terenów) niniejszego planu.

§ 6

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren drogi publicznej wymieniony w § 5 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy:
 - 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 i nadbudowy budynków istniejących nakazuje się z uwzględnieniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
 - 4) zakazuje się rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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. Obiekty usługowe nakazuje się projektować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej i obronności kraju.
4. 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.

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. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych obowiązują standardy ochrony akustycznej.
3. Zakazuje się 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.
4. Ustala się następujące zasady ochrony kształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
 - 1) nakazuje się na terenach dróg:
 - a) realizację nasadzeń drzew i krzewów z gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej nasadzanych drzew i krzewów;
 - 2) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. 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.
6. 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.
7. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarowania odpadami i gromadzenie odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu - zwane dalej liniami zabudowy.
2. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych nakazuje się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Linie zabudowy nie dotyczą:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dociepleń, stanowisk postojowych, tymczasowych obiektów budowlanych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.04.2024 r. – 08.05.2024 r.

- 2) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów;
- 3) części podziemnych obiektów budowlanych.
4. W zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalne wysokości obiektów budowlanych:
 - 1) dla budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 2) dla budowli: 20m.

§ 10

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) funkcje produkcyjne - 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 2) funkcje magazynowe i składowe - 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 3) usługi - 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) funkcje biurowe, administracja - 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej, na której znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
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 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.
5. Spośród stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 1, nie mniej niż 20% stanowisk należy realizować jako stanowiska postojowe ogólnodostępne.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11

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: 2000 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: nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi.

Rozdział 6

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

§ 12

1. Na obszarze objętym planem obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją lotniska Piastów k. Radomia określone w przepisach odrębnych, a w szczególności zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
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. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości do 500 m od granicy istniejącego cmentarza, znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w której obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13

1. Plan wyznacza teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.
2. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, są liniami granicznymi pasa drogowego w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14

1. Przy zagospodarowaniu terenu drogi publicznej, 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 drogi publicznej oraz sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15

W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się powiązanie projektowanych dróg poprzez drogę lokalną **KDL** (ulica Witosa), z elementami podstawowego układu drogowego miasta.

§ 16

Ustala się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń dla ruchu pieszego, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności: chodników, pochylni, przejść przez jezdnie poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w stanowiskach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, w rejonach przejść dla pieszych.

§ 17

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. Budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającą z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nowoprojektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza granicami o których mowa w ust. 3, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych.
5. 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 3) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - 4) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 150 mm, z wyłączeniem przyłączy.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych 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;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”**

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.04.2024 r. – 08.05.2024 r.

- 3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 0,20 m, z wyłączeniem przyłączy;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.
7. 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 budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem zasad ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;
 - 4) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
 - 5) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 0,30 m, z wyłączeniem przyłączy.
8. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - z funkcjonującego systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z komunalnego systemu ciepłowniczego,
 - b) z indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - c) z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym o mocy większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakazuje się stosowania urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW z biogazu, biopłynów, biomasy oraz ze spalania odpadów, a także urządzeń kogeneracyjnych wytwarzających energię cieplną skojarzonych z urządzeniami do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną - z sieci systemu elektroenergetycznego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 2) 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;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z zastosowaniem wolnostojących urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia montowane na niebędących budynkami zadaszeniach i wiatach.
11. Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18

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 9

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

4 ustawy

§ 19

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 niniejszego planu (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja,
 - b) składy i magazyny,
 - c) obiekty towarzyszące,
 - d) gospodarka odpadami,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
 - 1) realizację przeznaczenia usługowego w postaci handlu dopuszcza się jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²,

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obszarów miasta Radomia - etap IIa „Wincentów - Witosza”**

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.04.2024 r. – 08.05.2024 r.

- 2) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci gospodarki odpadami dopuszcza się łącznie z realizacją przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w postaci:
 - a) odzysku energii z odpadów,
 - b) magazynowania odpadów;
- 3) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 35° z wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2;
 - 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: 10%;
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych: nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 21 m.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej **KDL** oraz z ulicy Zielonego Sztandaru (zlokalizowanej poza granicami 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%.

§ 21

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie stanowisk postojowych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. 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

§ 22

W obrębie obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr 800/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24.04.2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu SITA Radom Sp. z o.o. przy ul. Witosza 76 w Radomiu.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 24

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