

**UCHWAŁA NR 727/2018  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potkanów – etap I”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r., poz. 994 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.) Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

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

**DZIAŁ I.  
Przepisy wstępne**

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

2. Zgodnie z uchwałą Nr 436/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 03.12.2012 r. z późn. zm., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potkanów” obszar objęty planem obejmuje nieruchomości - z wyłączeniem działek nr ewid. 148, 109/1, 110/3, 75/2, 165, 110/2, 111, 112, 114/2, 115, 77/15, 77/12, 77/11, 10/2, 10/5, 10/6, 10/4, 11/1, 12, 13, 14, 15, 16, 17 oraz części działek nr ewid. 139, 143, 166 - zlokalizowane pomiędzy:

- od strony północnej: fragmentem działki nr ewid. 105/2 zgodnie z załącznikiem graficznym, północno-wschodnią granicą działek nr ewid. 155/1 i 155/2, fragmentem działek nr ewid. 171/2 i 114/1 zgodnie z załącznikiem graficznym, północną granicą działek nr ewid. 113/13, 113/15, 158/1, 111/15, północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 111/10, wschodnią granicą działki nr ewid. 111/11, północno-zachodnią i wschodnią granicą działki nr ewid. 114, północno-zachodnią granicą działek nr ewid. 107/7, 107/4, 107/3, fragmentem działek 108/1 i 294/1 zgodnie z załącznikiem graficznym;
- od strony północno-wschodniej: północno-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Potkanowską - działki nr ewid. 294/1, północno-wschodnią granicą działek nr ewid. 319, 110 i 35/2, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 62/2, północną i wschodnią granicą działki 90/2;
- od strony południowej: południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 90/2, projektowaną południowo-wschodnią linią rozgraniczającą drogę publiczną – ul. Warsztatową, południowo-wschodnią i zachodnią granicą działki nr ewid. 104, linią prostą poprzez działki nr ewid. 82/8, 82/7, 82/6 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-wschodnią granicą działek nr ewid. 82/11, 82/15, 82/9, 82/13 i 98/6, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 156/5, linią łączącą wspomnianą granicę działki nr ewid. 156/5 z działką nr ewid. 156/1, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 156/1, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 155/9, fragmentem działki nr ewid. 155/8 zgodnie z załącznikiem graficznym, zachodnią granicą działek nr ewid. 155/8 i 155/4, południową linią rozgraniczającą obwodnicę południową – fragment działek nr ewid. 166 i 43 zgodnie z załącznikiem graficznym;
- od strony zachodniej: fragmentem działki nr ewid. 43 zgodnie z załącznikiem graficznym, zachodnią granicą pasa drogowego ul. Stalowej i fragmentem działki nr ewid. 105/2 zgodnie z załącznikiem graficznym;
- od strony północno – zachodniej: północno-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Starokrakowskiej.

**§ 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy,
  - f) gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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.

2. W planie nie określa się:

- 1) 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;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem.

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

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) granice terenów zamkniętych, ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 3. 1.** Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo - cyfrowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) oznaczenie lokalizacji obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej;
- 6) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu.

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

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem terenu;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile jest dla tego terenu określone;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację nowych budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza tę linię: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 11) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura brutto, powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 12) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwu parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 13) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany oraz od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 14) **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;
- 15) **ciąg pieszo-jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pojazdów i pieszych może odbywać się bez ich wzajemnej segregacji;
- 16) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych, prowadzona w obiektach wolnostojących 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) **nośnik informacji wizualnej** – każda reklama oraz tablica lub urządzenie reklamowe;

- 19) **budynek techniczny** – parterowy budynek lub obiekt budowlany, związany z techniczną obsługą terenu (np. stacja transformatorowa, hydrofornia, itp.) lub związany z ochroną i bezpieczeństwem terenu (wartownia lub portiernia);
- 20) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, infrastruktury technicznej, komunikacyjnego, parkingowego, administracyjnego i/lub socjalnego, wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 21) **zieleń nieurządzona** – zieleń niska, średnia i wysoka powstała samoistnie.

## **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 usługowo – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 2) teren zadrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami:
  - a) **KD-G** – klasy głównej,
  - b) **KD-Z** – klasy zbiorczej,
  - c) **KD-L** – klasy lokalnej,
  - d) **KD-D** – klasy dojazdowej;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W**;
- 5) teren komunikacji kolejowej (bocznicy kolejowej), oznaczony na rysunku planu symbolem **KK-b**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej wodociągów **I-W**;
- 7) teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa **I-C**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, 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. 1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KD-G**.

2. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 3) ppkt b) - d).

3. Granicami terenów zamkniętych w niniejszym planie są wskazane na rysunku planu w obrębie terenu UP.8 granice terenu kolejowego, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 2.**

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

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się z uwzględnieniem przez części dobudowywane ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy.

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 i produkcyjne 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.

**§ 8. 1.** Ustala się zasady usytuowania nośników informacji wizualnej, jak następuje:

- 1) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej:
  - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i pojazdów,
  - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
  - c) na dachach,
  - d) na drzewach,
  - e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) reklamy, tablice i urządzenia reklamowe nie powinny przesłaniać otworów okiennych i ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku;
- 3) ogrodzenia placów budowy mogą być tymczasowo wykorzystane dla celów reklamowych bez ograniczeń, o których mowa w pkt 2), na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

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

- 1) ogrodzenia nakazuje się sytuować bez przekraczania linii rozgraniczających tereny;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem sytuacji uzasadnionych względami funkcjonalnymi, jak: osłony miejsc składowania odpadów, tymczasowe ogrodzenia placów budów, itp.;
- 3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki budowlanej, w szczególności w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

### **Rozdział 3.**

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują standardy ochrony akustycznej.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, przy czym zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) ustala się zasady kształtowania zadrzewień zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, jak następuje:

- a) w przypadku realizacji inwestycji drogowych nakazuje się uzupełnianie istniejących szpalerów drzew w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
  - b) dopuszcza się sukcesywną wymianę istniejących drzew i krzewów na gatunki o odporności odpowiedniej dla obsadzania dróg w mieście;
- 3) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

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

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

7. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 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:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez zaprojektowania i wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych,
  - b) zakazuje się urządzania miejsc stałego i tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do ziemi i wód;
- 3) gospodarowanie odpadami oraz gromadzenie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 10.1. W obrębie obszaru objętego planem brak jest obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

2. Wskazuje się następujący obiekt dóbr kultury współczesnej objęty ochroną na mocy ustaleń planu: wieża ciśnienia zlokalizowana na terenie **UP.10**, oznaczony na rysunku planu.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i remont celem podniesienia standardów użytkowania lub dostosowania do wymogów przepisów techniczno-budowlanych – pod warunkiem zachowania gabarytów oraz charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 11. 1. W zakresie linii zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się w obrębie wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, budynków technicznych, ani tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) dla budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dla obiektów małej architektury: 6m;
- 3) dla pozostałych budowli: 130m z zastrzeżeniem §14 ust.1.

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

<b>Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu</b>	<b>Podstawa odniesienia</b>	<b>Minimalna liczba stanowisk postojowych [sp]</b>
Funkcje produkcyjne	10 zatrudnionych	3
Funkcje magazynowe i składowe	1000 m <sup>2</sup> powierzchni składowej	2
Handel i usługi	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3
Funkcje biurowe	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3

2. W przypadku lokalizacji funkcji magazynowych i/lub składowych, na działkach budowlanych, na których funkcje te będą lokalizowane, niezależnie od miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nakazuje się ponadto urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników: 3 miejsca parkingowe/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku oraz 1 miejsce parkingowe/1000m<sup>2</sup> powierzchni składowej poza budynkami.

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

4. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1 powyżej.

5. Pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów innych niż określone w § 11 ust.2 – zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

## **Rozdział 6.**

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

§ 13.1. 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 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, z wyłączeniem terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR**, **KK-b**, **I-W**, oraz terenów dróg:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału dla terenu UP.6: 700m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75° - 105°;
- 4) minimalna szerokość frontów działek: 40m, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) minimalna szerokość frontów działek dla terenu UP.6: 25m.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 14.1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją lotniska Radom - Sadków określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) gabaryty obiektów budowlanych 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, reklamy.

2. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych - na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady zagospodarowania terenu w obrębie stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody na terenach oznaczonych symbolami UP.5 i UP.10 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

5. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia nr 87, dla których obowiązujący „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły) nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów.

6. Obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły, dla którego, na podstawie rozporządzenia Nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015 r. z późn. zm., obowiązują warunki korzystania z wód ww. regionu.

## Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych, komunikacji kolejowej (bocznic kolejowej) i dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

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

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

§ 16. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-G**, **KD-Z**, **KD-L** i **KD-D** ustala się przeznaczenie, klasę, parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenu, jak następuje:

Ustalenia				Informacje
L.p.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe terenu	Zasady zagospodarowania terenu	
1)	<b>KD-G</b>	droga publiczna klasy głównej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 31,3m do 57,9m, zgodnie z rysunkiem planu, b) zakazuje się realizacji nowych zjazdów z jezdni głównej, c) obsługa terenów przyległych poprzez dodatkowe jezdnie oraz istniejące zjazdy z jezdni głównej, d) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie przy wydzielonych dodatkowych jezdniach dla obsługi ruchu z terenów przyległych, e) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przejazdu kolejowego;	powierzchnia terenu: 8,58 ha



2)	<b>KD-Z.1</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	a) szerokość fragmentu drogi w granicach planu od 12,2m do 30,9m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	w granicach planu znajduje się fragment drogi ul. Potkanowskiej, powierzchnia terenu: 0,80 ha
3)	<b>KD-Z.2</b>	droga publiczna klasy zbiorczej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 21,1m do 29,7m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	powierzchnia terenu: 1,15 ha
4)	<b>KD-L.1</b>	droga publiczna klasy lokalnej	a) min. szerokość w liniach rozgraniczających od 18,3m do 33,1m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	powierzchnia terenu: 1,66 ha
5)	<b>KD-L.2</b>	droga publiczna klasy lokalnej	a) szerokość fragmentu drogi w granicach planu do 27,4m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	w granicach planu znajduje się fragment drogi ul. Potkanowskiej, powierzchnia terenu: 0,29 ha
6)	<b>KD-L.3</b>	droga publiczna klasy lokalnej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,4m do 15,7m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	powierzchnia terenu: 0,65 ha
7)	<b>KD-L.4</b>	droga publiczna klasy lokalnej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,9m do 25,9m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	powierzchnia terenu: 1,24 ha
8)	<b>KD-L.5</b>	droga publiczna klasy lokalnej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0m do 18,1m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych, c) włączenie do drogi publicznej KD-G wyłącznie na zasadach prawoskrętnych;	powierzchnia terenu: 0,75 ha
9)	<b>KD-L.6</b>	droga publiczna klasy lokalnej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0m do 26,1m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych, c) włączenie do drogi publicznej KD-G wyłącznie na zasadach prawoskrętnych;	powierzchnia terenu: 1,83 ha
10)	<b>KD-L.7</b>	droga publiczna klasy lokalnej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,2m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	powierzchnia terenu: 0,50 ha
11)	<b>KD-D.1</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0m do 21,1m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	powierzchnia terenu: 0,53 ha
12)	<b>KD-D.2</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0m do 22,0m, zgodnie z rysunkiem planu, b) obsługa terenów przyległych;	powierzchnia terenu: 0,39 ha
13)	<b>KD-D.3</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,6m do 21,9m, zgodnie z rysunkiem	powierzchnia terenu:

			planu, b)obsługa terenów przyległych, c)ustala się dostępność do <b>KD-G</b> wyłącznie poprzez <b>KD-L.6</b> ;	0,76 ha
14)	<b>KD-D.4</b>	droga publiczna klasy dojazdowej	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0m do 14,9m, zgodnie z rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych.	powierzchnia terenu: 0,77 ha

2. 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.

§ 17. 1. Dla wyznaczonego w niniejszym planie terenu komunikacji kolejowej (bocznicy kolejowej), oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK-b**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, jak następuje:

Ustalenia			Informacje
Oznaczenie terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu	
<b>KK-b.1</b>	bocznica kolejowa	zakazuje się lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu.	powierzchnia terenu: 0,84 ha

2. Przy zagospodarowaniu obszaru kolejowego, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

3. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-W**, ustala się przeznaczenie, parametry i wskaźniki oraz inne zasady zagospodarowania terenów, jak następuje:

Ustalenia				Informacje
L.p.	Oznaczenie terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu	
1)	<b>KD-W.1</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0m do 20,0m, zgodnie rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;	powierzchnia terenu: 0,10 ha
1)	<b>KD-W.2</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0m do 21,0m, zgodnie rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;	powierzchnia terenu: 0,27 ha
2)	<b>KD-W.3</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0m, do 21,0m zgodnie rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;	powierzchnia terenu: 0,27 ha
3)	<b>KD-W.4</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0m do 8,3m, zgodnie rysunkiem	powierzchnia terenu:

			planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;	0,10 ha
4)	<b>KD-W.5</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 12,8m do 23,5m, zgodnie rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;	powierzchnia terenu: 0,20 ha
5)	<b>KD-W.6</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 9,2m do 10,8m, zgodnie rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;	powierzchnia terenu: 0,28 ha
6)	<b>KD-W.7</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 10,6m do 20,6m, zgodnie rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;	powierzchnia terenu: 0,32 ha
7)	<b>KD-W.8</b>	droga wewnętrzna	a)szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5m do 21,0m, zgodnie rysunkiem planu, b)obsługa terenów przyległych, c)dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego.	powierzchnia terenu: 0,13 ha

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

**§ 19.** 1. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg rowerowych i innych elementów komunikacji rowerowej na całym obszarze planu.

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

3. W zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) drogi istniejące i projektowane na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z drogowo-ulicznym układem podstawowym, którego elementami są drogi klasy Z, G i GP realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;

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

**§ 20.** 1. Budowa 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 funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Nowoprojektowane sieci uzbrojenia i urządzenia technicznego, o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych.

4. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci uzbrojenia i urządzeń poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

5. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji. Ustala się minimalne średnice przewodów dla sieci wodociągowej Ø 150mm, dla sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200mm, dla sieci kanalizacji deszczowej Ø 300mm.

6. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować odległości bezpieczne od infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla nowego zainwestowania nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) użytkowanie istniejących i projektowanych indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby własne istniejących i projektowanych budynków i budowli w zabudowie usługowej i produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.

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

- 1) odprowadzenie tych ścieków z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów do komunalnego systemu kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz użytkowanie istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni dla obiektów w zabudowie usługowej i produkcyjnej – do czasu skanalizowania danej działki;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków komunalnych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla nowej zabudowy na terenach oznaczonych UP ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej do 50% obliczeniowej ilości wód opadowych i roztopowych. Pozostała ilość wód opadowych i roztopowych powinna być zagospodarowana w obrębie działki budowlanej poprzez retencjonowanie lub odprowadzenie do gruntu;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód opadowych i roztopowych jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem;
- 4) zakazuje się zrzutu wód opadowych i roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych;
- 5) jakość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych powinna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

10. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę - zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

11. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną według zapotrzebowania planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania z komunalnego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się także stosowanie indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

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

13. Dopuszcza się budowę złączy kablowych średniego napięcia, stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane lokalizowanych poza pasami drogowymi z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

14. Dopuszcza się budowę linii kablowej 110 kV relacji Ciepłownia Południe – GPZ Potkanów.

15. Celem zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych – o mocy nieprzekraczającej 40kW (mikroinstalacji).

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

## **Rozdział 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. W ramach tymczasowego zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o funkcji innej niż funkcje przeznaczenia określonego w planie dla danego terenu, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy rozbudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów, 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. 1. Dla terenów, o których mowa w §15 ust. 1, określa się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy: 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 – w całości zostały zawarte w ustaleniach Działu III niniejszego planu (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **UP.1** (pow. 10,22 ha), **UP.2** (pow. 67,90 ha), **UP.3** (pow. 3,34 ha), **UP.4** (pow. 9,24 ha), **UP.5** (pow. 0,34 ha), **UP.6** (pow. 0,16 ha), **UP.7** (pow. 0,45 ha), **UP.8** (pow. 3,00 ha), **UP.9** (pow. 1,26 ha), **UP.10** (pow. 5,93 ha), **UP.11** (pow. 5,33 ha), **UP.12** (pow. 3,67 ha), **UP.13** (pow. 2,61 ha), **UP.14** (pow. 0,93 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja przemysłowa,
- b) składy i magazyny,
- c) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty towarzyszące,
- b) siedziby jednostek ratowniczo – gaśniczych,
- c) obiekty stacjonowania zespołów ratownictwa medycznego,

d) obsługa komunikacji drogowej w postaci stacji paliw, stacji obsługi i/lub myjni pojazdów.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych z wyłączeniem rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) geometria dachów nowych budynków: dowolna.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - minimalna: 0,1,
  - 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 nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: ograniczona wyłącznie wymiarami działek budowlanych, liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
  - b) maksymalna wysokość budynków: 25 m.

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

- 1) dla terenu **UP.1** z dróg publicznych: **KD-Z.2, KD-L.1 i KD-L.4**;
- 2) dla terenu **UP.2** z dróg publicznych: **KD-G** (wyłącznie poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkowe jezdnie dla obsługi ruchu z terenów przyległych), **KD-Z.1, KD-L.1, KD-L.4, KD-L.5, KD-L.6**, oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych: **KD-W.1, KD-W.2, KD-W.3, KD-W.4, KD-W.5, KD-W.7, KD-W.8**;
- 3) dla terenu **UP.3** z dróg publicznych: **KD-L.5, KD-L.6**;
- 4) dla terenu **UP.4** z dróg publicznych: **KD-L.6, KD-D.3**;
- 5) dla terenu **UP.5** z dróg publicznych: **KD-L.6, KD-D.3**;
- 6) dla terenu **UP.6** za pośrednictwem drogi wewnętrznej **KD-W.6**;
- 7) dla terenu **UP.7** z dróg publicznych: **KD-G** (poprzez dodatkową jezdnię dla obsługi ruchu z terenów przyległych), **KD-L.7**;
- 8) dla terenu **UP.8** z dróg publicznych: **KD-D.1, KD-D.4** oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej **KD-W.6**;
- 9) dla terenu **UP.9** z drogi publicznej: **KD-L.7**;
- 10) dla terenu **UP.10** z dróg publicznych: **KD-G** (poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkową jezdnię dla obsługi ruchu z terenów przyległych **KD-G**), **KD-L.7, KD-D.2**;
- 11) dla terenu **UP.11** z dróg publicznych: **KD-G** (poprzez dodatkową jezdnię dla obsługi ruchu z terenów przyległych), **KD-L.2, KD-L.3**, oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej: **KD-W.6**;
- 12) dla terenu **UP.12** z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-D.4**;
- 13) dla terenu **UP.13** z dróg publicznych: **KD-L.3, KD-D.1, KD-D.4**;
- 14) dla terenu **UP.14** z drogi publicznej: **KD-D.1**.

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

**§ 24. 1.** Wyznacza się teren zadrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR** (pow. 0,47 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurzędzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się realizację zagospodarowania w postaci zieleni wysokiej;
- 2) zakazuje się zabudowy budynkami;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej: **KD-L.1**, oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej: **KD-W.1**.

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **I-W.1** (pow. 0,10 ha), **I-W.2** (pow. 0,03 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące z zastrzeżeniem ust.3 pkt 2).

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

- 1) zasady zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się zabudowy budynkami;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%.

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

- 1) dla terenu **I-W.1** poprzez dodatkową jezdnię, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających **KD-G**;
- 2) dla terenu **I-W.2** z drogi publicznej: **KD-D.3**.

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

§ 26. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **I-C** (pow. 13,08 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące do produkcji energii cieplnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) gospodarka odpadami,
- b) obiekty towarzyszące.

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

- 1) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:
  - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci obiektów i urządzeń służących do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się łącznie z realizacją przeznaczenia podstawowego,
  - b) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci gospodarki odpadami dopuszcza się łącznie z realizacją przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w postaci:
    - odzysku energii z odpadów,
    - termicznego przekształcania odpadów,
    - magazynowania odpadów;
- 2) geometria dachów nowych budynków: dowolna.

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:
  - minimalna: 0,1,
  - 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 nowych obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowych: ograniczona wyłącznie wymiarami działek budowlanych, liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 25 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o który mowa w ust. 1 z dróg publicznych: **KD-G** (poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkową jezdnię, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających **KD-G**), **KD-L.7** oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej **KD-W.6**.

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

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

**§ 27.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Radomiu

**Dariusz Wójcik**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 727/2018  
 Rady Miejskiej w Radomiu  
 z dnia 27 sierpnia 2018 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "POTKANÓW - ETAP I"



Strona 17  
 Składowa uwaga: Wzrost i kształtowanie zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Radom przy ulicy Łochowskiej 10 z dnia 20 grudnia 1999 r. z późn. zmianami  
 skala 1:10 000

- GRANICE MPZP "POTKANÓW - ETAP I"
- GRANICE TERENÓW ZAMKNĘTYCH
- TO
- TERENY OTWARTE, WYNAJ, SPA, WIELOSTAN, WIELKA  
 WIELKOPŁACZKA I WIELKOPŁACZKA WIELKA
- TERENY ZAMKNĘTE
- ZAKŁADY PRZEMISŁOWE
- TERENY WIELKOPŁACZKOWE - ZAKŁADY
- TERENY WIELKOPŁACZKOWE - PRZEMISŁOWE
- DOMINANTY
- WZROST
- LINE KOLOROWE

USTALENIA PLANU		INFORMACJE
GRANICE I LINE PRZEGRODZAJĄCE		
[Symbol]	GRANICE I LINE PRZEGRODZAJĄCE	
[Symbol]	GRANICE TERENÓW ZAMKNĘTYCH	
[Symbol]	TERENY OTWARTE, WYNAJ, SPA, WIELOSTAN, WIELKA WIELKOPŁACZKA I WIELKOPŁACZKA WIELKA	
[Symbol]	TERENY ZAMKNĘTE	
[Symbol]	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE	
[Symbol]	TERENY WIELKOPŁACZKOWE - ZAKŁADY	
[Symbol]	TERENY WIELKOPŁACZKOWE - PRZEMISŁOWE	
[Symbol]	DOMINANTY	
[Symbol]	WZROST	
[Symbol]	LINE KOLOROWE	
LINE PRZEGRODZAJĄCE		
[Symbol]	LINE PRZEGRODZAJĄCE	
INNE INFORMACJE		
[Symbol]	INNE INFORMACJE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 727/2018

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

**ROZSTRZYGIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**  
**Rozstrzygnięcie dotyczy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potkanów – etap I”**

Lp	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potkanów – etap I” nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu w sprawie rozpatrzenia uwag było zatem bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 727/2018

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

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

**ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„POTKANÓW – ETAP I”**

Na zasadach określonych w § 20 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 Ø160 – ok. 2310 m
  - Ø200 – ok. 700 m
  - Ø250 – ok. 1350 m

**- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 – ok. 3010 m
  - Ø250 – ok. 1800 m

**- odprowadzenia ścieków opadowych:**

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej Ø300 – ok. 2380,0 m
  - Ø400 – ok. 1160,0 m
  - Ø500 – ok. 500,0 m

**Zestawienie przewidywanych do realizacji podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego dla  
objętego**

**miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

**„POTKANÓW – ETAP I”**

**1. Zaopatrzenie w wodę**

1.1. Sieć wodociągowa

Symbol planu	Długość [ m ]	Średnica Ø [ mm ]
KDD. 1	300,0	160
KDD. 2	250,0	160
KDD. 3	450,0	250
KDD. 4	600,0	160
KDL. 1	300,0	160
KDL. 2	160,0	160
KDL.3	400,0	160
KDL. 5	400,0	200
KDL. 6	900,0	250
KDL. 7	300,0	200
KDW. 6	300,0	160

**2. Kanalizacja sanitarzna**

2.1. Przewody grawitacyjne

<b>Symbol planu</b>	<b>Długość [ m ]</b>	<b>Średnica Ø [ mm ]</b>
KDD. 1	300,0	200
KDD. 2	250,0	200
KDD. 3	900,0	250
KDD. 4	600,0	200
KDL. 1	300,0	200
KDL. 2	160,0	200
KDL.3	400,0	200
KDL. 5	400,0	200
KDL. 6	900,0	250
KDL. 7	300,0	200
KDW. 6	300,0	200

### 3. Kanalizacja deszczowa

#### 3.1.Przewody grawitacyjne

<b>Symbol planu</b>	<b>Długość [ m ]</b>	<b>Średnica Ø [ mm ]</b>
KDD. 1	300,0	300
KDD. 2	250,0	300
KDD. 3	300,0 100,0	300 400
KDD. 4	600,0	300
KDL. 1	300,0	300
KDL. 2	160,0	400
KDL.3	400,0	400
KDL. 5	100,0 300,0	300 400
KDL. 6	400,0 500,0	400 500
KDL. 7	200,0	300
KDW. 8	130,0	300