

PROJEKT

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego - szkoła”

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 z późn. zm.) i 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 uchwała, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego - szkoła” 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego - szkoła”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Zgodnie z uchwałą nr VI/86/2024 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego - szkoła”, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **„Limanowskiego - szkoła”**

#### **PROJEKT DO OPINII I UZGODNIEŃ**

---

- 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) granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) 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) granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 2) granicę terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
  - 3) granicę terenu służącego organizacji imprez masowych;
  - 4) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy;
  - 6) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.
3. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 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.

### **§ 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:

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### „Limanowskiego - szkoła”

#### PROJEKT DO OPINII I UZGODNIEŃ

---

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
  - 2) linie rozgraniczające teren o przeznaczeniu wskazanym w planie;
  - 3) symbol cyfrowo-literowy terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) 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) granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej;
  - 3) granica Parku Kulturowego Stary Radom (obszar strefy B);
  - 4) stanowiska archeologiczne;
  - 5) granica krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym.
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 planu 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;

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### „Limanowskiego - szkoła”

#### PROJEKT DO OPINII I UZGODNIEŃ

---

- 10) **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;
- 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) **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;
- 14) **ciąg komunikacyjny** - przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu;
- 15) **dach stromy** - dach o nachyleniu połąci pod kątem powyżej 12°;
- 16) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, stanowiące powierzchnię biologicznie czynną;
- 17) **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;
- 18) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 19) **zielona nawierzchnia** - stanowiąca powierzchnię biologicznie czynną nawierzchnia o wodoprzepuszczalnej konstrukcji zapewniającej obieg wody, z podłożem dla roślinności zapewniającym naturalną wegetację roślin;
- 20) **infrastruktura piesza** - infrastruktura i elementy zagospodarowania przeznaczone do ruchu pieszych i osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch;
- 21) **infrastruktura rowerowa** - infrastruktura i elementy zagospodarowania przeznaczone do ruchu rowerów i UMO;
- 22) **infrastruktura pieszo - rowerowa** - infrastruktura i elementy zagospodarowania przeznaczone do ruchu pieszych, rowerów i UMO;
- 23) **UMO** - urządzenia mobilności osobistej, do których zaliczane są rowery elektryczne, hulajnogi elektryczne, urządzenia transportu osobistego, urządzenia wspomagające ruch, inne podobne im urządzenia i pojazdy przeznaczone do transportu indywidualnego;

- 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 planu**

#### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

##### **§ 5**

1. Wyznacza się teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na części graficznej symbolem **1UE-US**.
2. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, określono na części graficznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren usług edukacji,
    - b) teren usług sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług turystyki,
    - c) teren usług gastronomii,
    - d) teren usług nauki,
    - e) teren usług kultury i rozrywki,
    - f) teren zieleni urządzonej.

##### **§ 6**

1. Linie rozgraniczające teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na części graficznej symbolem **1UE-US**, stanowią:
  - 1) granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 2) granicę terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
  - 3) granicę terenu służącego organizacji imprez masowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

#### **Rozdział 2**

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

##### **§ 7**

1. W zakresie kompozycji przestrzennej terenu uwzględnia się ochronę panoramy oraz układu urbanistycznego poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania:

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**„Limanowskiego - szkoła”**

**PROJEKT DO OPINII I UZGODNIEŃ**

---

- 1) rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków istniejących nakazuje się z uwzględnieniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
  - 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy;
  - 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem ustaleń dotyczących funkcji przeznaczenia terenu.
3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, materiałów wykończeniowych zabudowy ustala się następujące zasady:
- 1) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach ceglastoczerwonych lub odcieniach szarości, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
  - 2) dopuszcza się realizację dachów przeszklonych;
  - 3) dopuszcza się stosowanie na stropodachach i tarasach nawierzchni urządzonej, kształtowanej w formie dachu zielonego;
  - 4) nakazuje się ograniczenie liczby kolorów dla elewacji danego budynku do 2 (nie dotyczy kolorystyki dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, ślusarki i urządzeń technicznych), z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
  - 5) nie podlegają ograniczeniom, o których mowa w pkt 4, fragmenty elewacji wykonane z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (betonowej, klinkierowej itp., surowców mineralnych), kamienia, niebarwionych okładzin wykonanych z drewna, kamienia, ceramiki i szkła;
  - 6) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków i budowli w formie zieleni na ścianach, wertykalnych ogrodów lub ogrodów fasadowych.
4. 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.
5. Obiekty usługowe nakazuje się projektować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej i obronności kraju.
6. Przy realizacji przeznaczenia terenu 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. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **„Limanowskiego - szkoła”**

#### **PROJEKT DO OPINII I UZGODNIEŃ**

---

- 2) przedsięwzięć uciążliwych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. 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.
3. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:
  - 1) obowiązuje utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) obowiązuje ochrona wód podziemnych 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.
4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
  - 1) nakazuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 13 ust. 5 pkt 3;
  - 2) dopuszcza się wykonywanie z zielonej nawierzchni elementów ciągów komunikacyjnych, infrastruktury pieszej oraz stanowisk postojowych;
  - 3) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się:
  - 1) zapewnienie standardu akustycznego (dopuszczalnego poziomu hałasu) dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem 1UE-US w zakresie:
    - a) usług edukacji, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - b) usług rekreacji, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 2) stosowanie rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. 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**

#### **§ 9**

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego: strefa 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. Granicę strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, uwidoczniono na części graficznej.

#### **§ 10**

1. Wskazuje się teren Parku Kulturowego Stary Radom (obszar strefy B) jako podlegający ochronie na zasadach określonych w Uchwale nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary Radom”, według ustaleń i wytycznych „Planu Ochrony Parku Kulturowego Stary Radom” oraz na zasadach określonych w planie.
2. Granice terenu, o którym mowa w ust. 1, uwidoczniono na części graficznej.

#### **§ 11**

1. Wskazuje się strefę ścisłej ochrony archeologicznej.
2. Granicę strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 1, uwidoczniono na części graficznej.
3. Postępowanie w przypadku lokalizacji inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych we wskazanej na części graficznej planu strefie ścisłej ochrony archeologicznej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 12**

1. Ochronie ustalonej na podstawie niniejszego planu podlegają następujące stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:
    - 1) stanowisko 4 Stare Miasto (lokalizacja na obszarze AZP 74-67/5) o funkcji punktu osadniczego, cmentarzyska i osady;
    - 2) stanowisko 8 ul. Staromiejska - szkoła (lokalizacja na obszarze AZP 74-67/18) o funkcji punktu osadniczego i osady.
  2. Realizację przeznaczenia terenu w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Postępowanie w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, poza rejonami lokalizacji zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  4. Lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 1, uwidoczniono na części graficznej.
-

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 13**

1. Dla terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, ustala się 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.
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 w obrębie obszaru objętego planem.
4. Dla terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
  - 1) realizację funkcji usług edukacji lub usług sportu i rekreacji dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
  - 2) realizację przeznaczenia uzupełniającego w ramach funkcji zieleni urządzonej nakazuje się w postaci drzew, krzewów i bylin, skomponowanych jako element dekoracyjny i izolacyjno-ochronny przestrzeni;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących;
  - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej powiązanej z terenami zlokalizowanymi poza granicami planu;
  - 5) geometria dachów budynków:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy strome, o nachyleniu połąci pod kątem do 35° z wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.,
    - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.
5. Dla terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2,
    - b) maksymalna: 1,5;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
  - 5) gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i dla budowli: 15 m;
    - b) maksymalna szerokość elewacji frontowych - równa szerokości frontu danej działki budowlanej.

### **§ 14**

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) usługi edukacji - 1 stanowisko postojowe na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
  - 2) usługi sportu i rekreacji - 6 stanowisk postojowych na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
  - 3) usługi handlu - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu usługowego;
  - 4) usługi turystyki - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
  - 5) usługi gastronomii - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
  - 6) usługi nauki - 4 stanowiska postojowe na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
  - 7) usługi kultury i rozrywki - 6 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.
3. Liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż minimalna określona w przepisach odrębnych.
4. Nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 20% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.
5. Sposób realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 1, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Nakazuje się, aby w przypadku zabudowy usługowej minimum 10% stanowisk postojowych wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1, zrealizowanych zostało jako stanowiska postojowe ogólnodostępne.

## **Rozdział 6**

### **Granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa**

### **§ 15**

1. W części graficznej planu wskazuje się granicę krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, ustaloną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla krajobrazu priorytetowego, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposoby zagospodarowania jak w §7, §8, §9, § 13 ust. 4 pkt 2, §19 ust. 2, 3 i 4.

## **Rozdział 7**

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

#### **§ 16**

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: 5000 m<sup>2</sup>.
  - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi obsługującej te działki - w przedziale 70°-110°;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek: 30 m;
  - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi.

## **Rozdział 8**

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

#### **§ 17**

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. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do maksymalnie 236 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego poza granicą obszaru objętego planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. 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 9**

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

#### **§ 18**

1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych obszaru planu z układem zewnętrznym, ustala się powiązanie z elementami podstawowego układu drogowego miasta poprzez drogi publiczne i drogę wewnętrzną zlokalizowane poza planem, dochodzące do granic obszaru objętego planem.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, ze zlokalizowanych poza granicami planu dróg publicznych: ul. B. Limanowskiego i ul. Staromiejskiej oraz ze zlokalizowanej poza granicami planu drogi wewnętrznej ul. A. Asnyka.
3. 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. Budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej nakazuje się prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:
  - 1) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
  - 2) parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 80 mm, z wyłączeniem przyłączy.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się następujące zasady:
  - 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci 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 150 mm, z wyłączeniem przyłączy.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się następujące zasady:
  - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do systemu zamkniętej lub otwartej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do:
    - a) ziemi, w tym z wykorzystaniem urządzeń i infrastruktury zwiększających zdolność retencyjną terenu takich jak: ogrody deszczowe, rowy i niecki

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **„Limanowskiego - szkoła”**

#### **PROJEKT DO OPINII I UZGODNIEŃ**

---

- bioretencyjne, muldy, doły chłonne, systemy rozsączające, nawierzchnie przepuszczalne, dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- b) zbiorników zamkniętych i otwartych, w tym retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zmiany kierunku lub natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych z powierzchni działki budowlanej ze szkodą dla działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 300 mm, z wyłączeniem przyłączy.
5. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - z funkcjonującego systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowo budowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą dopuszcza się:
- a) z sieci ciepłowniczej,
- b) z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych, 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, w postaci instalacji obejmujących energię: promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii w postaci instalacji obejmujących energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie jako instalacje montowane na budynkach lub niebędących budynkami zadaszeniach i wiatkach.
7. 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 - 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, wyłącznie w postaci urządzeń montowanych na:
- a) budynkach,
- b) niebędących budynkami zadaszeniach i wiatkach.
8. Budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 10**

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

#### **§ 20**

1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych (w tym np. szaletów przenośnych) na czas realizacji budowy, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

## **Rozdział 11**

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

#### **4 ustawy**

#### **§ 21**

Dla terenu, o którym mowa w § 5 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 III**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 22**

W obrębie obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 07.03.2018 r. poz. 2339).

#### **§ 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.