

CZĘŚĆ TEKSTOWA - PROJEKT

**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
DLA OBSZARU POMIĘDZY UL. JÓZEFA MIRECKIEGO I UL. STANISŁAWA
WERNERA W RADOMIU**



OPRACOWANIE:



Zespół w składzie:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI – KIEROWNIK PRACOWNI
MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA – KOORDYNATORKA PROJEKTU
MGR ADAM OLEWNICZAK

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru pomiędzy ul. Józefa Mireckiego i ul. Stanisława Wernera w Radomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1, art. 37ea ust. 1 i 3 oraz art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.: z 2024 r. poz.: 1907, 1940, z 2025 r. poz.: 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonego uchwałą nr V/64/2024 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24 czerwca 2024 r., w związku z art. 64 ust. 2 i 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 ze zm.: z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru pomiędzy ul. Józefa Mireckiego i ul. Stanisława Wernera w Radomiu, zwany dalej planem.
2. Zgodnie z uchwałą nr Rady Miejskiej w Radomiu z dnia w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru pomiędzy ul. Józefa Mireckiego i ul. Stanisława Wernera w Radomiu, granice obszaru objętego planem określa się na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.
4. Część graficzna planu sporządzona w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
7. Dane przestrzenne planu stanowią załącznik nr 4 do 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;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) linie zabudowy,
 - g) gabaryty obiektów;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) 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) obszar inwestycji głównej zintegrowanego planu inwestycyjnego;
 - 2) obszar inwestycji uzupełniającej zintegrowanego planu inwestycyjnego.
 3. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia na części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) budynek znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
 - 4) obszar przestrzeni publicznej;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
 - 7) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolami terenów.
2. Oznaczenia na części graficznej, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i wydanych na podstawie ustaw aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;

- 3) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające w tym dniu prawomocne pozwolenie na budowę lub których realizacja została skutecznie zgłoszona;
- 4) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, w szczególności urządzone na parkingach oraz w poziomie terenu działki budowlanej;
- 5) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje czyli klasy przeznaczenia, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod funkcje czyli klasy przeznaczenia, zagospodarowanie lub zabudowę, które uzupełniają przeznaczenie terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 3;
- 9) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć budowę skutkującą zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji;
- 11) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

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

§ 5.

1. Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:
 - 1) teren usług handlu wielko powierzchniowego, oznaczony symbolem: **1UW**;
 - 2) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ**.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, określono na części graficznej.
3. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny wymienione w ust. 1 pkt 2.
4. Na terenie wymienionym w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6.

1. Teren oznaczony symbolem: **1UW** wskazuje się jako obszar inwestycji głównej zintegrowanego planu inwestycyjnego.
2. Tereny oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ** wskazuje się jako obszar inwestycji uzupełniającej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7.

1. Dla budynków istniejących zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem § 12, dopuszcza się:
 - 1) przebudowę zgodnie z istniejącą powierzchnią zabudowy;
 - 2) rozbudowę w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji i dachów budynków:
 - 1) nakazuje się ograniczenie ilości kolorów i różnych materiałów elewacyjnych dla elewacji danego budynku do max. 3 (nie dotyczy kolorystyki dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, ślusarki, i urządzeń technicznych);
 - 2) przy projektowaniu kolorystyki elewacji budynku nakazuje się stosowanie kolorów z jednej tonacji kolorystycznej, z dopuszczeniem stosowania zestawień kontrastowych w przypadku, gdy wynika to z konieczności podkreślenia detalu architektonicznego lub podkreślenia układu kompozycyjnego elewacji.
3. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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 terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.

1. Wszelkie uciążliwości realizowanych inwestycji muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, na której ta inwestycja powstaje.
2. Zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu obiektów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9.

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego – miejskiego, określonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego. Ustalenia planu są zgodne z rekomendacjami i wnioskami dotyczącymi kształtowania i ochrony tego krajobrazu.
2. Dla krajobrazu priorytetowego, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposoby zagospodarowania jak w §7, §8, §12, §24 pkt 3 i 4, §25 pkt 3 i 4 oraz §26 pkt 3.

§ 10.

1. Ustala się ochronę środowiska przed hałasem i wibracjami poprzez ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu wykraczającym poza normy określone przepisami, poprzez zabezpieczenia techniczne lub wyeliminowanie urządzeń uciążliwych.
2. Zakazuje się w granicach planu realizacji usług wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku takich jak: szpitale, zabudowa związana ze stałym lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży oraz domy opieki społecznej.

§ 11.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 2) zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów;
- 3) w zakresie magazynowania odpadów dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 12.

1. Cały obszar planu jest częścią obszaru zabytkowego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - strefy ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczno-architektoniczny, nr rejestru 410/A/89. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych w tym obszarze, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany ich wyglądu oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytków - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ochronie na zasadach określonych w przepisach niniejszego planu podlega obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - dom murowany, lata 20-te XX w., ul. Mireckiego 14, nr ewid. 365, uwidoczniony na części graficznej.
3. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania obiektu, o którym mowa w ust. 2:
 - 1) zakazuje się:
 - a) docieplania od zewnątrz elewacji budynków z zachowanym oryginalnym detalem i/lub materiałem elewacyjnym,
 - b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na elewacjach budynków eksponowanych od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych i placów;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania w zakresie oryginalnego wyglądu charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej, w tym:
 - a) kompozycji elewacji określającej charakterystyczne dla obiektu relacje pomiędzy poszczególnymi jej elementami, w tym ich wzajemnych proporcji,
 - b) wykończenia elewacji,
 - c) detali architektonicznych,
 - d) pierwotnych podziałów okien i drzwi oraz materiału i gabarytu w przypadku wymiany stolarki,
 - e) układu i kątów nachylenia połaci dachowych;
- 3) nakazuje się zachowanie ekspozycji widokowej od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się całkowitą lub częściową przebudowę lub odbudowę budynków w złym stanie technicznym – na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

1. Wskazuje się obszar przestrzeni publicznej położony wzdłuż ulicy Stanisława Wernera oraz wzdłuż ulicy Józefa Mireckiego.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:
 - 1) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą;
 - 2) kształtowanie przestrzeni w sposób estetyczny i harmonijny z dostosowaniem urządzenia jej, do charakteru i funkcji otaczającej zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 3) zagospodarowanie terenu w sposób sprzyjający integracji użytkowników.
3. Elewacje budynków przylegające do obszarów, o których mowa w ust. 1 powinny być pokryte w 30% roślinnością pnącą i w 30% naturalnymi materiałami lub ich imitacjami.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na części graficznej.
2. Lokalizację budynków na działkach budowlanych nakazuje się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie nieprzekraczalnych 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, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów w obrębie obszaru objętego planem.

§ 15.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia Rozdziału 2 niniejszego Działu oraz Działu III - Ustalenia szczegółowe.
2. W zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalne wysokości obiektów budowlanych:
 - 1) dla budynków: 12 m;
 - 2) dla budowli: 20 m.

§ 16.

1. Nakazuje się realizację wymaganych planem miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
2. Miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
3. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych – dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - 1) dla usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 2,4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 2) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla usług sportu, rekreacji, kultury i rozrywki – nie mniej niż 9,6 miejsc do parkowania na 100 widzów lub użytkowników;
 - 4) dla usług biurowych i administracji - nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla innych usług – nie mniej niż 2,4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej.
4. Nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 3.
5. Realizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 3, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym stanowiska postojowe w liczbie spełniającej minimalną wartość wymaganego wskaźnika należy realizować jako stanowiska postojowe niezależne.
6. Nakazuje się, aby minimum 30% stanowisk postojowych wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1, zrealizowanych zostało jako stanowiska postojowe ogólnodostępne.

§ 17.

Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów zostały zawarte w ustaleniach Działu III - Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 18.

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 „scalania i podziału” nieruchomości:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki: 50 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°;
 - 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 19.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują warunki korzystania z wód regionu Środkowej Wisły oraz warunki korzystania z wód zlewni rzeki Radomki, określone w przepisach odrębnych.
2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zapotrzebowania ludności w wodę przeznaczoną do spożycia nr 87, podlegającej ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem obowiązują 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.
4. Gabaryty obiektów budowlanych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, które ustalają maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w planie generalnym lotniska Warszawa-Radom im. Bohaterów Radomskiego Czerwca 1976 roku.
5. Ograniczenia wysokości, o których mowa w ust. 4, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na części graficznej, powiązanych z drogami publicznymi stanowiącymi obsługę poszczególnych terenów.
3. Ustala się obsługę terenu **1UW** od strony dróg publicznych – ulic Stanisława Wernera i Józefa Mireckiego, w tym terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** oraz części tych ulic znajdujących się poza granicami planu.

§ 21.

1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.
2. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy przy czym w wypadku braku możliwości technicznych wykorzystania takiej lokalizacji dopuszcza się realizację sieci w pozostałych częściach terenów.

§ 22.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 80 mm, z wyłączeniem przyłączy;
 - 3) zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej, należy realizować na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: ochrony przeciwpożarowej, prawa budowlanego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 200 mm, z wyłączeniem przyłączy.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do gruntu lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla istniejącego zagospodarowania; zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - 7) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 300 mm, z wyłączeniem przyłączy.
4. Ustala się 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.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych z istniejącej i projektowanej sieci

- elektroenergetycznej oraz na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych nakazuje się stosowanie sieci kablowych;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem ustaleń ust. 7.
6. Dopuszcza się dostarczanie ciepła i chłodu do budynków z sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem: energii elektrycznej, gazu, paliw płynnych, urządzeń kogeneracyjnych, odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 7.
 7. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną i ciepło z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń kogeneracyjnych, przy czym:
 - 1) zakazuje się urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, biogaz, biopłyny, biomasę oraz spalanie odpadów;
 - 2) urządzenia te nie mogą przekraczać mocy 500 kW z wyjątkiem urządzeń innych niż wolnostojące – urządzeń zamontowanych na budynkach, w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym ogniw fotowoltaicznych;
 - 3) łącznie z tymi urządzeniami dopuszcza się budowę urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z odnawialnych źródeł energii.
 8. Ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji.

Rozdział 11

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

§ 24.

Ustala się stawki procentowe służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10% dla terenu **1UW** oraz 1% dla terenów **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ**.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 25.

Na terenie oznaczonym symbolem **1UW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług z wykluczeniem szpitali, obiektów opieki społecznej i socjalnej, usług nauki i edukacji,
 - b) teren obsługi komunikacji - stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
 - c) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem obiektów gospodarowania odpadami,
 - d) teren zieleni urządzonej,
 - e) urządzenia budowlane, parkingi, dojścia i dojazdy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy, o których mowa w § 13,
 - b) przeznaczenie uzupełniające może być realizowane jako obiekty wolnostojące lub jako część obiektu handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych.
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 2,
 - f) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 16,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2;
- 5) przy zagospodarowaniu obszaru przestrzeni publicznej należy uwzględnić zapisy § 13 ust. 2 i 3;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 20;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 21 i § 22.

§ 26.

Na terenach oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia budowlane, parkingi, dojścia i dojazdy;
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 2,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 16,
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2,
 - e) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów objętych planem zgodnie z częścią graficzną planu: 1KDZ do 8 m, 2KDZ do 9m i 3KDZ do 10m;
- 4) przy zagospodarowaniu obszaru przestrzeni publicznej należy uwzględnić zapisy § 13 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 21 i § 22.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27.

W obrębie obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr XXVIII/235/2019 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Reja, Mireckiego, Werner, Malczewskiego”.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 29.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu