



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 grudnia 2021 r.

Poz. 12386

UCHWAŁA NR LXX/632/2021 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 20 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 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 „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – 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 „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Na podstawie uchwały nr 383/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew” z późn. zm., obszar objęty planem obejmuje nieruchomości zlokalizowane pomiędzy:

- 1) od strony północno-wschodniej: linią łączącą działki nr ewid. 65/2 i 70/3 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-zachodnimi granicami działek nr ewid. 70/3, 70/4, linią łączącą działki nr ewid. 70/4 i 71/5 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-zachodnimi granicami działek nr ewid. 71/5, 71/6, 71/15, 72/6, 72/8, 72/10, 73/2, 74/2, 75/4, 75/6, 76/2, 77/4, 77/6, 78/2, 79/2, 80/5, 80/7, 81/4, 81/6, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 117, linią łączącą działki nr ewid. 117 i 135/1 zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) od strony południowo-wschodniej: południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 134, północno-zachodnią granicą działki nr ewid. 143/1, linią łączącą działki nr ewid. 143/1 i 36/1 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr ewid. 36/2, południowo-zachodnią granicą działki nr ewid. 35, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 38/12, linią łączącą działki nr ewid. 37/3 i 32/1 zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) od strony południowo-zachodniej: południowo-zachodnimi granicami działek nr ewid. 32/2, 31/9, 31/7, 31/5, 30/2, 29/2, 28/2, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ewid. 27/2, linią łączącą działki nr ewid. 27/2 i 22/8 zgodnie z załącznikiem graficznym, północno-zachodnią granicą działki nr ewid. 22/6, linią łączącą działki nr ewid. 22/6 i 21/6 zgodnie z załącznikiem graficznym, północno-

zachodnią granicą działki nr ewid. 22/7, linią łączącą działki nr ewid. 22/7 i 20/5 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-zachodnimi granicami działek nr ewid. 20/5, 20/12, północno-wschodnią granicą działki nr ewid. 19/4, linią łączącą działki nr ewid. 19/4 i 18 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-wschodnią granicą działki nr ewid. 18, linią łączącą działki nr ewid. 19/1 i 183/11 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowo-zachodnimi granicami działek nr ewid. 183/11, 183/10 zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 4) od strony północno-zachodniej: linią łączącą działki nr ewid. 183/3 i 66 zgodnie z załącznikiem graficznym, północno-zachodnią granicą działki nr ewid. 66 zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania obiektów lub obszarów wymagających takiej ochrony w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy;
- 3) wskaźników zagospodarowania terenu, innych niż minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ze względu na brak występowania obiektów i terenów wymagających określenia takich wskaźników;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów i obiektów w granicach planu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ze względu na brak występowania systemów komunikacji w granicach planu;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak występowania terenów wymagających regulacji sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

3. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają Ustalenia ogólne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i literowo-cyfrowe terenów;
- 4) wartościowe drzewa;
- 5) granice obszaru zalewowego.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

7. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 5 i 6 mają charakter informacyjny.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** - ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 4) **ustawa** - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** - wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** - planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;

- 8) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego realizacja jest warunkowana uprzednią lub jednoczesną realizacją przeznaczenia podstawowego;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** - linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **rozbudowa** - budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 11) **nadbudowa** - budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 12) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, parkingowego, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, dojazdów, dróg rowerowych, ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 13) **obiekty rekreacyjne** – obiekty i urządzenia terenowe służące rekreacji, wypoczynkowi i poprawie zdrowia, a także inne z nimi związane, w tym między innymi: ścieżki, wiaty, polany piknikowe;
- 14) **ciąg komunikacyjny** - przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojazdu, dojazdu lub dojazdu do nieruchomości, zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 15) **ciąg pieszo-rowerowy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony do ruchu pieszych i rowerów;
- 16) **tablica reklamowa** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy oraz reklama naklejana na okna budynków i reklama umieszczana na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;
- 17) **urządzenie reklamowe** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa;
- 18) **tablica informacyjna** – element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 19) **zieleń nieurządzona** – zieleń niska, średnia lub wysoka powstała samoistnie, w tym towarzysząca wodom powierzchniowym lub utworzona przez człowieka, ale w wyniku nieużytkowania – znaturalizowana;
- 20) **zieleń parkowa** – zieleń nieurządzona, uzupełniona zielenią urządzoną zgodną z dolinnymi warunkami siedliskowymi, tworząca pod względem kompozycyjnym tereny ogólnomiejskie o charakterze parkowym;
- 21) **przedsięwzięcie uciążliwe** – przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 22) **obudowa biologiczna cieków** – zgodna z warunkami siedliskowymi roślinność trawiasta, zaroślowa lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków;
- 23) **obszar zalewowy** – teren potencjalnie zagrożony zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie zalania 1% uwzględniony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom z późniejszymi zmianami.

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 zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZP**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, określono na rysunku planu.

3. Szczegółowe określenie funkcji realizujących przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 oraz określenie zasad ich lokalizacji w ramach przeznaczenia poszczególnych terenów zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe) niniejszego planu.

§ 6. Granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, wymieniony w §5 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizację budowli na całym obszarze objętym planem zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Ustala się maksymalną wysokość budowli:

1) dla terenów zieleni Z.1, Z.2 – 25 m;

2) dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej WS/ZP – 8 m.

3. Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem.

4. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na całym obszarze objętym planem.

5. Zakazuje się realizacji ogrodzeń na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się realizację ogrodzeń dla placów zabaw według następujących zasad:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,2 m od poziomu gruntu;

2) forma ogrodzenia: ażurowe o powierzchni prześwitów stanowiącej minimum 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia.

7. 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 kulturowego

§ 8. 1. W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji w obrębie granic planu:

1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) przedsięwzięć uciążliwych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

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 na obszarze objętym planem, znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się renaturalizację koryta rzeki Mlecznej i odtwarzanie naturalnych zbiorników wodnych;

4) zakazuje się wydobywania torfu i dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem celów służących ochronie środowiska, gospodarce wodnej, tworzeniu terenu rekreacyjno-wypoczynkowego lub realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) nakazuje się zachowanie i rekonstrukcję obudowy biologicznej cieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się wartościowe drzewa oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) wycinkę drzew dopuszcza się jedynie w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla ludzi, mienia lub ze względu na stan sanitarny, po wyczerpaniu środków z zakresu ich pielęgnacji lub w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego;
 - b) zakazuje się radykalnej redukcji korony drzew poza cięciami mającym na celu zapobieganie zagrożeniom, o których mowa w lit. a lub wynikającymi z wad budowy lub chorób drzewostanu.
- 3) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

6. Ustala się, że standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałas) zgodnie z przepisami odrębnymi podlega teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZP, kwalifikowany według przepisów odrębnych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Wskaźnik zagospodarowania terenu

§ 9. Wskaźniki minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe).

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. 1. Na rysunku planu wskazuje się ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), z zastrzeżeniem §12 ust. 3 i 4.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się;
- 3) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii rozgraniczających drogi obsługujące te działki – w przedziale 75°-105°.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach 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.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują warunki korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły oraz warunki korzystania z wód zlewni rzeki Radomki, określone w przepisach odrębnych.

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

4. Na rysunku planu wyznacza się granice obszaru zalewowego, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) zakazuje się zmiany istniejącego ukształtowania terenu innej niż związana z: ochroną przeciwpowodziową, zmianą linii brzegowych wód powierzchniowych, realizacją: zbiorników wodnych, obiektów rekreacyjnych i towarzyszących, infrastruktury technicznej, urządzeń turystycznych;
- 2) w przypadku lokalizacji przeszkód budowlanych, innych niż obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową, obiekty rekreacyjne i towarzyszące, infrastruktura techniczna, urządzenia turystyczne, nakazuje się ich realizację z elementów zapewniających swobodny przepływ wód powodziowych;
- 3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób utrudniający swobodny przepływ wód powodziowych.

5. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z planem generalnym i z dokumentacją rejestracyjną lotniska Radom-Sadków. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym w szczególności anteny.

6. Na obszarze objętym planem ogranicza się wysokości obiektów budowlanych do maksymalnie 244 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego poza granicą obszaru objętego planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 6087, obejmującej cały obszar planu, obowiązują przepisy odrębne.

8. Na obszarze objętym planem zakazuje się budowy budynków.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nie dopuszcza się:

- 1) fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych;
- 2) stosowania wszelkich napowietrznych połączeń, w tym elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizji kablowej i podobnych bezpośrednio pomiędzy obiektami kubaturowymi.

4. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować w terenach ogólnodostępnych.

5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni należy zachować odległości bezpieczne od funkcjonującej infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do funkcjonującego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne z ewentualnym wykorzystaniem kanalizacji deszczowej, drenażu, rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym nie dopuszczenia do skażenia środowiska i do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i pod warunkiem niedopuszczenia do zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 4) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 5) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych obowiązują zasady określone w ust. 6;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy dopuszcza się z funkcjonującego systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą dopuszcza się z indywidualnych lub zbiorowych, lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 5 i ust. 9;
- 5) zakazuje się stosowania nowych urządzeń będących źródłem ciepła, zasilanych węglem i ciężkim olejem opałowym;
- 6) zasilanie w energię elektryczną nakazuje się z sieci systemu elektroenergetycznego lub z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 9, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

8. Nakazuje się utrzymanie ciągłości i przepustowości urządzeń melioracji wodnych, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

9. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń przetwarzających energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

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

Rozdział 9.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 14. Ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1% na całym obszarze objętym planem.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z.1.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni nieurządzonej,
 - b) terenów zadrzewionych i zakrzewionych,
 - c) łąki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty towarzyszące,
- d) rekreacja,
- e) zieleni urządzonej.

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

- 1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci urządzeń turystycznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Starowiejskiej (zlokalizowanej poza granicami planu).

§ 16. 1. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z.2**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni nieurządzonej,
- b) tereny zadrzewione i zakrzewione,
- c) łąki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty towarzyszące,
- d) rekreacja,
- e) zieleni urządzonej.

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

- 1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci urządzeń turystycznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulic: Gospodarczej, Starokrakowskiej lub Wierzbickiej (zlokalizowanych poza granicami planu).

§ 17. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) zieleni parkowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty towarzyszące,
- c) rekreacja.

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

- 1) funkcję rekreacji nakazuje się realizować w postaci obiektów rekreacyjnych lub urządzeń turystycznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) wskazuje się orientacyjną lokalizację ciągu pieszo-rowerowego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulic: Starokrakowskiej lub Wierzbickiej (zlokalizowanych poza granicami planu).

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

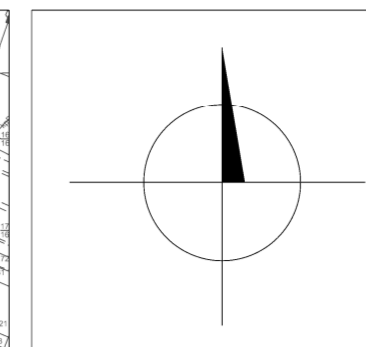
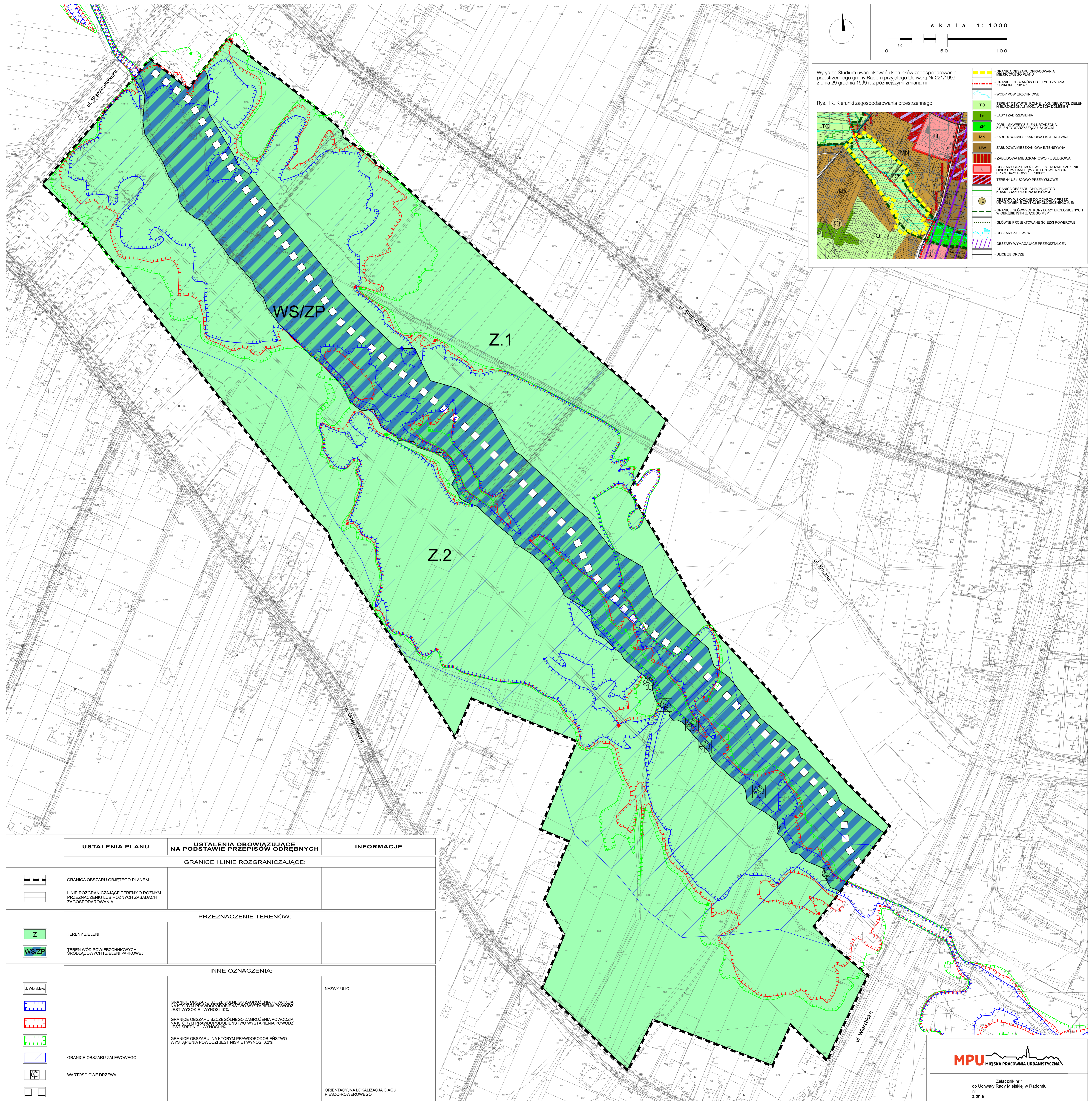
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu

Kinga Bogusz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DOLINA RZEKI MLECZNEJ - MALCZEW - ETAP I"

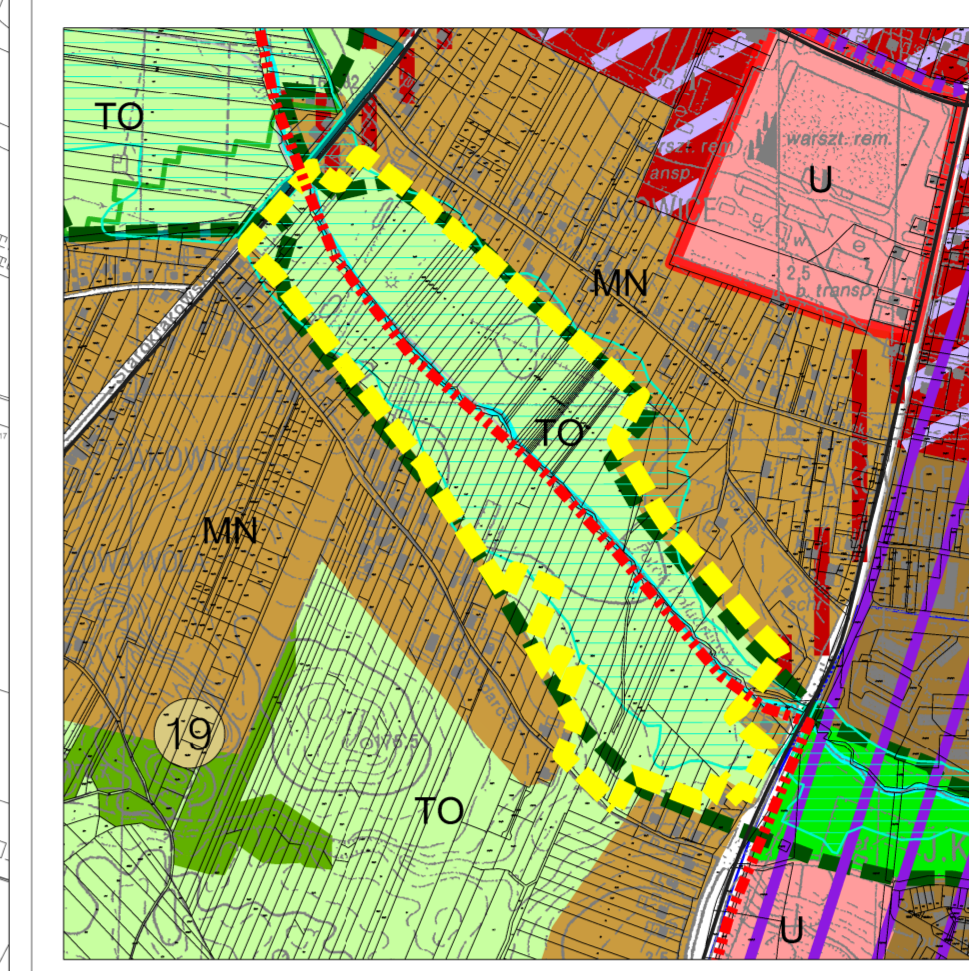


skala 1:1000

0 10 50 100

Wytyczone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom przyjętego Uchwałą Nr 221/1999 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rys. 1K. Kierunki zagospodarowania przestrzennego



- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
- GRANICE OBSZARÓW OBIĘTYCH OMIANIĄ Z DZIAŁ. 24.14
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY OTWARTO-ROKNE, LASKI, NIEUŁĘTKI, ZIELEN NIEURZĄDZONA Z MOŻLIWOŚCIĄ DOLESIEN
- LASY I ZADRZEWIENIA
- PARKI, SKWERY, ZIELEN URZĄDZONA, ZIELEN TOWARZYSZĄCA USŁUGOM
- ZABUDOWA MIESZKANOWA EKSTENSYWNA
- ZABUDOWA MIESZKANOWA INTENSYWNA
- ZABUDOWA MIESZKANOWO - USŁUGOWA
- OBSZARY GDZIE MOŻLIWE JEST ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW FUNKCYJNYCH O POWIERZCHNI SPRZĘDZĄCY POWYŻEJ 2000m²
- TERENY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWE
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO WOKALIZACJI "DOLINA KOSOWSKA"
- OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZEZ USTANOWIENIE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO (UE)
- GRANICE ODOBNIACZYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH W OBRĘBIE STANĄCEGO LĄSU
- GŁÓWNE PROJEKTOWANE SZCZĘKI ROWEROWE
- OBSZARY ZALEWOWE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN
- ULICE ZBIORCZE

USTALENIA PLANU	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:		
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
PRZEZNACZENIE TERENÓW:		
	TERENY ZIELENI	
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH I ZIELENI PARKOWEJ	
INNE OZNACZENIA:		
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI 10%	NAZWY ULIC
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI 1%	
	GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNIOSI 0,2%	
	GRANICE OBSZARU ZALEWOWEGO	
	WARTOŚCIOWE DRZEWA	
		ORIENTACJA NA LOKALIZACJĘ CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

MPU MIĘSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Radomiu
nr z dnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/632/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 20 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**Rozstrzygnięcie dotyczy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I”**

L p.	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 dnia2021 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 „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I” nie wniesiono żadnych nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu w sprawie rozpatrzenia uwag było zatem bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/632/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 20 grudnia 2021 r.

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

W ramach realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I”, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych oraz odprowadzenia wód opadowych - należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/632/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 20 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę