

**UCHWAŁA NR XLV/395/2020  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 26 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap II”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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. poz. 774 z późn. zm.)

- po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, przyjętego uchwałą nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami – Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.  
Przepisy wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap II”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Na podstawie uchwały nr 477/2013 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej - Aleksandrowicza” z późn. zm., obszar objęty planem wyznaczają:

- 1) dla obszarów I i II: granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap I”, uchwalonego uchwałą nr 90/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30 marca 2015 r.;
- 2) dla obszaru III:
  - a) od południa, północnego zachodu i północnego wschodu: granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap I”,
  - b) od południowego wschodu: południowo-wschodnie granice działek: od działki o nr ewid. 112 do działki o nr ewid. 139;
- 3) dla obszaru IV:
  - a) od zachodu, południowego zachodu, północnego zachodu i północnego wschodu: granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap I”,
  - b) od południowego wschodu: linia łącząca działki o nr ewid. 169/5 i 106/4, zgodnie z załącznikiem graficznym, północno-wschodnia granica działki o nr ewid. 106/4, południowo-wschodnie granice działek: od działki o nr ewid. 107 do działki o nr ewid. 110.

**§ 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 wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalną wysokość zabudowy,
  - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - f) linie zabudowy,
  - g) gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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 – ze względu na brak takich przestrzeni w granicach planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów i obiektów w granicach planu;
- 4) 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 1:2000, 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. 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 opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole cyfrowo-literowe lub literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) otwarcie widokowe;
- 6) oznaczenia wymiarowe elementów zagospodarowania.

6. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

#### § 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 5) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczona symbolem cyfrowo-literowym lub literowym;
- 6) **linia rozgraniczająca** – wyznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub oddzielająca teren od obszaru znajdującego się poza obszarem opracowania miejscowego planu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **zagospodarowanie** – działalność człowieka polegająca na celowym przekształceniu cech fizycznych środowiska w sposób umożliwiający realizację określonej funkcji na danej nieruchomości;
- 11) **zabudowa** – zagospodarowanie polegające na lokalizacji budynków;
- 12) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 13) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości w jakimkolwiek punkcie z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 14) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie o udziale prześwitów nie mniejszym niż 70% łącznej powierzchni ogrodzenia oraz powierzchni każdego z jego przęseł z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych oraz podmurówki;
- 15) **ogrodzenie drewniane** – ogrodzenie wykonane z drewna o udziale prześwitów nie mniejszym niż 30% łącznej powierzchni ogrodzenia oraz powierzchni każdego z jego przęseł z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych oraz podmurówki;
- 16) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcję: zaplecza technicznego, magazynowego, infrastrukturalnego, administracyjnego, garażowego lub socjalnego wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany, w tym między innymi: budynki gospodarcze, budynki garażowe, altany i wiaty;
- 17) **obiekt techniczny** – budynek lub inny obiekt budowlany: parterowy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60 m<sup>2</sup>, związany z techniczną obsługą terenu (np. stacja transformatorowa, hydrofornia, itp.);
- 18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca obszar, na którym możliwa jest realizacja nowej zabudowy bądź rozbudowa i nadbudowa istniejącej, z dopuszczeniem

sytuowania poza nią okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, schodów, pochylni lub ramp, wykuszy, wiatrołapów itp. z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 19) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12° włącznie;
- 20) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 21) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji komunikacyjnej, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowane w obrębie terenu o innej funkcji: dojście, dojazd, droga wewnętrzna, droga rowerowa, ciąg pieszy;
- 22) **ciąg pieszo-jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pojazdów i pieszych może odbywać się bez ich wzajemnej segregacji;
- 23) **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, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 24) **urządzenie reklamowe** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 25) **szyld** – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 26) **tablica informacyjna** – element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 27) **otwarcie widokowe** – oznacza miejsce, z którego rozpościera się widok na pobliski krajobraz, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu;
- 28) **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;
- 29) **zieleń nieurządzona** – zieleń niska, średnia lub wysoka powstała samoistnie, lub utworzona pierwotnie przez człowieka, ale w wyniku nieużytkowania – znaturalizowana;
- 30) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej (z wyłączeniem urządzeń do produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem zasobów energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW), wraz z obiektami towarzyszącymi.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 5) tereny dróg, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
  - a) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - b) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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 zawarte są w § 15 ust. 1 i 2 oraz w Dziale III (Ustalenia szczegółowe) niniejszego planu.

§ 6. 1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w planie są linie rozgraniczające teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 7. Granicami terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w planie są linie rozgraniczające teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

## **Rozdział 2.**

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

§ 8. 1. Nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1, 2 i ust. 4.

2. Linie zabudowy dotyczą wyłącznie zabudowy, zgodnie z § 4 pkt 11.

3. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) przebudowę, docieplenie, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz od pozostałych ustaleń planu;
- 2) zmianę sposobu użytkowania, niezależnie od sposobu usytuowania względem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz od pozostałych ustaleń planu jednak z zachowaniem ustaleń dotyczących funkcji przeznaczenia terenu;
- 3) rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów technicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

5. Zakazuje się stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji i dachu w budynkach i garażach.

6. Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem z dopuszczeniem szyldów o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.

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

8. Na obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń, z dopuszczeniem realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) ogrodzeń ażurowych o wysokości od poziomu terenu nie większej niż 1,8 m,
- 2) ogrodzeń drewnianych o wysokości od poziomu terenu nie większej niż 1,8 m.

9. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

10. Lokalizację obiektów tymczasowych, związanych z realizacją inwestycji (w tym np. szaleatów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budów.

## **Rozdział 3.**

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

§ 9. 1. W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody.

2. Zakazuje się lokalizacji w granicach obszaru objętego planem:

- 1) przedsięwzięć uciążliwych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 3) 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;
- 4) 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) powierzchnie biologicznie czynne w terenach dróg nakazuje się zagospodarować za pomocą zieleni urządzonej zgodnej z warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi występującymi dla danego terenu;
- 2) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości powietrza, poziomu hałasu lub pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działek, na których lokalizowane są przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu lub pól elektromagnetycznych.

6. 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.

§ 10. Standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałas) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP – kwalifikowany jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz zachowania i ochrony otwarcia widokowego, wyznaczonego na rysunku planu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 12. 1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy zawarte są w przepisach Rozdziału 2 oraz w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

2. Ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – zawarte są w § 15 ust. 1 i 2 oraz w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) kąt położenia granic bocznych działek, innych niż działki dróg, w stosunku do linii rozgraniczających tereny przyległych dróg obsługujących te działki – w przedziale od 80° do 100°, z dopuszczeniem innego kąta położenia granic bocznych działek, jeżeli podział ten wynika z wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej terenu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) 1MN, 2MN – 35 m<sup>2</sup>,
  - b) 3MN – 550 m<sup>2</sup>,
  - c) ZP – równa powierzchni terenu ZP zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 1Z – 1400 m<sup>2</sup>,
  - e) 2Z – 2500 m<sup>2</sup>,
  - f) KDD – 400 m<sup>2</sup>,
  - g) KDW – równa powierzchni terenu KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielanych działek, niż ustalone w pkt 2, wyłącznie w celu wydzielenia działek pod obiekty techniczne, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych lub w przypadku wydzielenia działek pod ciągi komunikacyjne;
- 4) wszystkie nowo wydzielane działki, inne niż działki dróg oraz działki wydzielone pod obiektami technicznymi, muszą przylegać do drogi publicznej lub wewnętrznej frontem o długości nie mniejszej niż 7 m, z wyjątkiem terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z, dla których minimalna szerokość frontu wynosi 18 m.

## **Rozdział 6.**

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

§ 14. 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. 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 umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. 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.

## **Rozdział 7.**

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

§ 15. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty techniczne, z wyłączeniem budynków,
  - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury;

- 3) szerokość pasa drogowego – nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z dopuszczeniem zmniejszenia tego udziału, jeżeli warunki miejscowe lub warunki użytkowe drogi nie pozwalają na jego zachowanie, jednak nie mniej niż 10%;
- 5) obsługa terenów przyległych;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania dotyczące parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty techniczne, z wyłączeniem budynków,
  - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury;
- 3) szerokość pasa drogowego – nie mniej niż 5,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) obsługa terenów przyległych;
- 7) przy zagospodarowaniu terenu, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania dotyczące parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych.

3. Ustala się powiązanie dróg istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez ul. Juliana Aleksandrowicza, ul. Barbary Borzym i ul. Józefowską.

4. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.**

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

§ 16.1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

2. 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.

3. Zakazuje się:

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

4. Nakazuje się wyposażanie przyłączy w urządzenia przeciwwzalewowe w przypadku lokalizowania poniżej poziomu terenu pomieszczeń użytkowych w obiektach budowlanych.

5. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub terenów publicznie dostępnych z dopuszczeniem ich lokalizacji poza tymi granicami.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:



- 1) zaopatrzenie w wodę dla zabudowy mieszkaniowej – nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę w przypadku innym, niż określony w pkt 1, dopuszcza się z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się użytkowanie indywidualnych (tj. przydomowych) ujęć wody z wyłączeniem używania wody na cele spożywcze;
- 4) nakazuje się stosowanie przewodów rozdzielczych o obwodzie nie mniejszym niż 160 mm.

7. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych nakazuje się do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się użytkowanie zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni przydomowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 5) nakazuje się stosowanie przewodów rozdzielczych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  0,20 m.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się do funkcjonującego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na powierzchnie biologicznie czynne danych nieruchomości z ewentualnym wykorzystaniem systemu koryt drogowych, kanalizacji deszczowej, drenażu, rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem warunków geologicznych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę i funkcjonowanie zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód opadowych lub roztopowych jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych;
- 5) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 6) nakazuje się stosowanie przewodów rozdzielczych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  0,30 m.

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – według zapotrzebowania istniejącej lub planowanej zabudowy – z systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2-4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się stosowania nowych urządzeń będących źródłem ciepła zasilanych paliwami stałymi i ciężkimi olejami opałowymi z dopuszczeniem kominków opalanych drewnem.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem jego rozbudowy – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) zasilanie w energię elektryczną dla zabudowy mieszkaniowej nakazuje się z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem jego rozbudowy – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w ramach rozbudowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych jako mikroinstalacji;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

12. Budowa i rozbudowa 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**

§ 17. 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**

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów:

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem budynków,
- b) zieleń urządzona,
- c) dojścia, dojazdy oraz stanowiska postojowe;

**2) przeznaczenie uzupełniające:**

- a) obiekty techniczne, z wyłączeniem budynków,
- b) obiekty małej architektury,
- c) urządzenia wodne,
- d) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) stanowiska postojowe dla rowerów,
- f) zieleń nieurzadzona;

**3) zakazuje się lokalizacji budynków;**

**4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;**

**5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;**

**6) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.**

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN**, ustala się następujące przeznaczenie, zasady zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

**1) przeznaczenie podstawowe:** budynki mieszkalne jednorodzinne;

**2) przeznaczenie uzupełniające:**

- a) obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu,
- b) obiekty techniczne,
- c) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona,

- f) dojścia i dojazdy oraz stanowiska postojowe;
- 3) zasady realizacji przeznaczenia terenów:
- a) nakazuje się realizację przeznaczenia podstawowego – budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolno stojącej,
  - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,10,
  - b) maksymalna – 0,40;
- 5) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) geometria dachów budynków – dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) gabaryty zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych o dachach płaskich – 5,5 m,
    - dla budynków mieszkalnych o dachach stromych – 8,0 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – 5,5 m,
  - b) liczba kondygnacji:
    - dla budynków mieszkalnych o dachach płaskich – 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem podpiwniczenia,
    - dla budynków mieszkalnych o dachach stromych – 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego oraz podpiwniczenia,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 550 m<sup>2</sup>;
- 10) nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce budowlanej, jako otwarte lub wbudowane stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników, z zastrzeżeniem § 15 ust. 4:
- a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu – za pomocą zjazdów z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 20.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu – drogi wewnętrzne (leśne),
  - c) urządzenia turystyczne, w tym szlaki turystyczne,
  - d) urządzenia melioracji wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;

- 4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 21. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) obiekty techniczne, z wyłączeniem budynków,
  - c) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) urządzenia wodne,
  - e) stanowiska postojowe dla rowerów
  - f) zieleń nieurządzona,
  - g) tereny zadrzewione i zakrzewione,
  - h) ciągi piesze,
  - i) drogi rowerowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 22. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z**, **2Z**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
  - a) zieleń nieurządzona,
  - b) tereny zadrzewione i zakrzewione,
  - c) łąki;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia wodne,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - d) wiaty,
  - e) urządzenia turystyczne,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) dojazdy do gruntów rolnych,
  - h) ciągi piesze,
  - i) drogi rowerowe;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

#### **DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

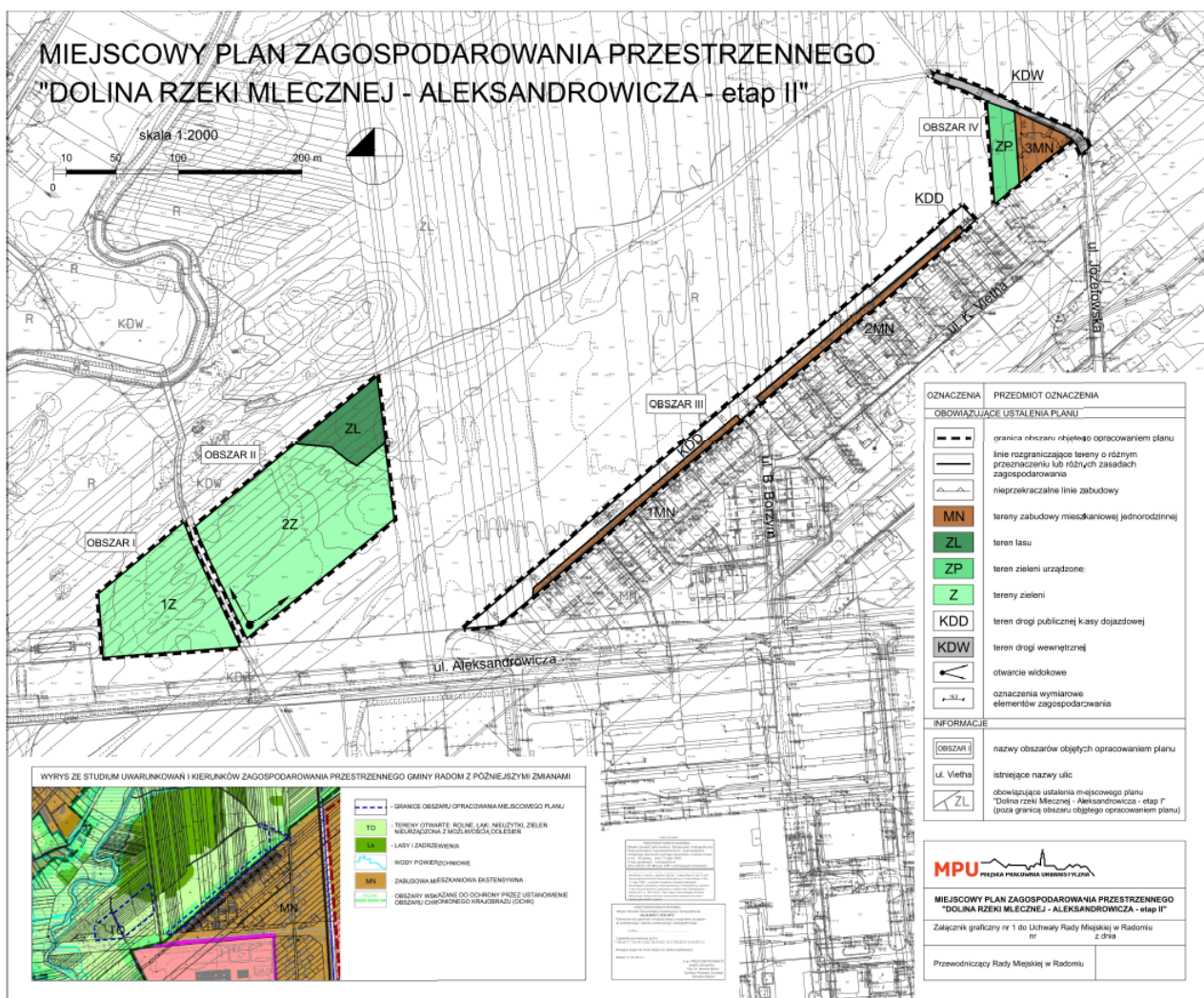
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady  
Miejskiej w Radomiu

**Katarzyna Pastuszka -  
Chrobotowicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/395/2020  
 Rady Miejskiej w Radomiu  
 z dnia 26 października 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/395/2020  
Rady Miejskiej w Radomiu  
z dnia 26 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU PLANU**

**Rozstrzygnięcie dotyczy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap II”**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap II” nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu w sprawie rozpatrzenia uwag jest zatem bezprzedmiotowe.

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

**ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**„DOLINA RZEKI MLECZNEJ – ALEKSANDROWICZA – ETAP II”**

Na zasadach określonych w § 16 tekstu planu, w ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinie:

**- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**

- budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  0,20m – ok. 167 m
- budowa przepompowni ścieków o wydajności  $Q_d = 9,80 \text{ m}^3/\text{d}$   
o wysokości tłoczenia  $\sim 1,8\text{m}$

**Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia mogą być finansowane:**

- ze środków własnych gminy,
- z dotacji,
- z kredytów i pożyczek komercyjnych,
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych.

**Przedstawione wyżej planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, niewymienionych, źródeł.**

**Zestawienie przewidywanych do realizacji podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego dla  
objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

**„DOLINA RZEKI MLECZNEJ – ALEKSANDROWICZA – ETAP II”**

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia komunalnego finansowane będą z budżetu gminy.

**1. Kanalizacja sanitarna (na obszarze planu jak i poza jego granicami)**

**1.1. Przewody grawitacyjne**

<b>Symbol planu</b>	<b>Długość [ m ]</b>	<b>Średnica <math>\varnothing</math> [ m ]</b>
ul. Konrada Vietha	62,0	0,20
ul. Józefowska	105,0	
$\sim 167,0\text{m}$		0,20

**1.2. Przepompownia ścieków**

- wydajność dobową:  $Q_d = 9,80 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- pojemność zbiornika  $\sim 1 \text{ m}^3$ .