

**PROJEKT**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**  
**z dnia .....**

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 2020 r. poz. 713 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 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. z 2015 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 – 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-

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew - etap I”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 15.12.2020 - 04.01.2021

---

- 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 20/15 zgodnie z załącznikiem graficznym, północno-zachodnią granicą działki nr ewid. 21/4, 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;
- 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.

## § 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 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) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO

### „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew - etap I”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 15.12.2020 - 04.01.2021

---

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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, 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.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO

### „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew - etap I”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 15.12.2020 - 04.01.2021

---

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) obszar zalewowy inny niż obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
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 : 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 lub warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** - linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **rozbudowa** - budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO

### „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew - etap I”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 15.12.2020 - 04.01.2021

---

- 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, 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 i 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 ciek** – zgodna z warunkami siedliskowymi roślinność trawiasta, zaroślowa lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu ciek;
- 23) **obszar zalewowy** - obszar wyznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, w ramach którego uwzględniono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone

w opracowaniu „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Mleczna” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w 2006 r.

## **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 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. 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.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli na całym obszarze objętym planem zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
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 terenów rekreacyjno-wypoczynkowych 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 hałasu) 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

###### **§ 10.**

- 1. Na rysunku planu wskazuje się ustalone na podstawie przepisów odrębnych granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III (Ustalenia szczegółowe), z zastrzeżeniem §12 ust. 4 oraz przepisów odrębnych.

#### **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 m<sup>2</sup>;
  - 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°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek.

## **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 obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.
4. W granicach obszaru zalewowego, w tym w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, 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.
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 umieszczane 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 nowych 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 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. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji.
6. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni należy zachować odległości bezpieczne od funkcjonującej infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.
7. 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 oraz odprowadzanie wód do ziemi, z zachowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i pod warunkiem nie dopuszczenia 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.
8. Nakazuje się utrzymanie ciągłości i przepustowości urządzeń melioracji wodnych, w tym Potoku Potkanowskiego, 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.

## **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) zieleń nieurządzona,
    - 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) zieleń urządzona.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO

### „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew - etap I”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 15.12.2020 - 04.01.2021

---

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) zieleń nieurządzona,
    - 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) zieleń urządzona.
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 i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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) zieleń parkowa;

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO**

### **„Dolina rzeki Mlecznej - Malczew - etap I”**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 15.12.2020 - 04.01.2021

---

- 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.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Radomia