

UCHWAŁA NR 893 /2006  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU  
z dnia 16.10.2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic Słowackiego, 25 Czerwca, Żeromskiego i terenów PKP od strony wschodniej w Radomiu, uchwalonego Uchwałą Nr 354/2000 z dnia 3 lipca 2000 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – Rada Miejska w Radomiu

- stwierdzając zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. -

uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Słowackiego, 25 Czerwca, Żeromskiego i terenów PKP od strony wschodniej w Radomiu, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 354/2000 z dnia 3 lipca 2000 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 90 z dnia 14.08.2000 r., poz. 897., zwaną „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Żeromskiego, Nowogrodzkiej, Czachowskiego, Dzierzkowskiej i 25 Czerwca”.

## ROZDZIAŁ I

### Ustalenia ogólne

#### § 1.

Plan obejmuje obszar, w skład którego wchodzi tereny działek o nr. geod.: 53/8; cz. 58/1; cz. 59/1; cz. 61; 62; 63; 64/2; cz. 65/3; 65/4; 66/4; cz. 69/4; 69/7; 69/8; 137/1; 137/2; 138/2 do 7; cz. 138/8; 139/2 139/4; 139/6; 139/8; 139/9; cz. 139/10; 139/11 do 13; 140/1; 140/3; 140/4; 141/1; 141/2 - obr. IX ark. 87, położonych w Radomiu w rejonie ulic Żeromskiego, Nowogrodzkiej, Czachowskiego, Dzierzkowskiej i 25 Czerwca.

## § 2.

Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

## § 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obszarze planu,
  - 2) ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadiokalnego w zakresie:
    - a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
    - b) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gminy,
  - 3) uzyskanie ładu przestrzennego,
  - 4) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym, a użytkownikami przestrzeni.
2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

## § 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenu tj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być wykorzystany tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych postanowieniach uchwały.

## § 5.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
  - 2) linie rozgraniczenia terenu strefy funkcjonalnej mieszkaniowo-usługowej – MU,
  - 3) obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) oznaczenie literowe funkcji terenu strefy,
  - 6) budynki istniejące do adaptacji.

## § 6.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w strefie funkcjonalnej,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) **strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren będący częścią strefy funkcjonalnej ograniczony liniami rozgraniczenia, stanowiący w niniejszym planie strefę funkcjonalną,
- 8) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i place oraz tereny zieleni i rekreacji ogólnodostępnej,
- 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu, określające obowiązujące usytuowanie ściany budynku z wyłączeniem elementów wysuniętych poza lico ściany takich jak tarasy, balkony, gzymsy i wykusze (do max. 1,5 m),
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej.

## § 7.

1. Na całym obszarze planu ustala się, jako obowiązujące, sporządzanie dokumentacji projektowej przez architekta i uzgodnienie jej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

## § 8.

Na całym obszarze planu obowiązuje uzgadnianie lokalizacji obiektów wysokościowych (np. wież kominów, masztów itp.) z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej – Szefostwem Służby Lotniskowej niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, określających dopuszczalne gabaryty zabudowy i ograniczenia lokalizacyjne.

## § 9.

1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - 1) przy pasażu pieszym obowiązuje stosowanie reklam i znaków według zasad określonych w miejskim systemie informacji, a do czasu jego zatwierdzenia według zasad wymienionych w pkt 2 do 7 oraz ust. 2 i 3,
  - 2) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
    - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
    - c) na pomnikach,
    - d) na formach małej architektury placów i ulic,
    - e) na ogrodzeniach,
    - f) na balkonach,
    - g) na pomnikach przyrody i drzewach,
    - h) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
  - 3) reklamy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynku w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego,
  - 4) pionowe semafony mogą być umieszczane powyżej parteru budynku w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego,
  - 5) maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m,
  - 6) usytuowanie reklamy na budynku warunkowane jest opracowaniem projektu całej elewacji, z uwzględnieniem usytuowania innych reklam,
  - 7) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
2. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
3. Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim.

## § 10.

Na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie kubaturowe o funkcjach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości:

- 1) zielenią niską,
- 2) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

## § 11.

Ustala się zasady uzbrojenia terenów przeznaczonych do zainwestowania:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez wykonanie przyłączy do funkcjonującej komunalnej sieci wodociągowej – według warunków technicznych dystrybutora wody i eksploatatora sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych – do funkcjonujących przewodów kanalizacyjnych – według warunków technicznych eksploatatora sieci,
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiego komunalnego systemu ciepłowniczego poprzez wykonanie odgałęzień od funkcjonujących ciągów ciepłowniczych oraz z indywidualnych źródeł ciepła, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska – według warunków technicznych dystrybutora energii cieplnej i eksploatatora sieci,
- 4) zaopatrzenie w gaz – poprzez wykonanie przyłączy do funkcjonującej, niskoprężnej sieci gazowej – według warunków technicznych dystrybutora gazu i eksploatatora sieci,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez wykonanie przyłączy do funkcjonujących sieci energetycznych, z ewentualną koniecznością modernizacji tych sieci i realizacji nowych stacji transformatorowych – według warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci.

## § 12.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem oraz zapewnienia właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych; dotyczy to w szczególności realizacji dróg publicznych, rurociągów do przesyłania wody, sieci kanalizacyjnych itp.,
- 3) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty nie może wykraczać poza teren lokalizacji tych obiektów,
- 4) obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np. gazowego, elektrycznego, olejowego),
- 5) zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne i odprowadzania ścieków do gruntu,
- 6) przy realizacji inwestycji oraz prognozowaniu i modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów i wywóz odpadów na składowisko komunalne, zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
- 7) przy projektowaniu obiektów obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

### § 13.

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących w pasach drogowych oraz na ciągach pieszo-jezdnym,
- 2) lokalizacja obiektów wymienionych w pkt 1 nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego oraz wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjnych w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
- 5) plan ustala obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych dotyczących lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.

### § 14.

Dopuszcza się podziały geodezyjne działek przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

### § 15.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU, stanowiący jednocześnie strefę funkcjonalną, o której mowa w § 4 ust. 1, o powierzchni około 2,54 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
  - 1) mieszkalnictwo wielorodzinne o wysokiej intensywności zabudowy,
  - 2) usługi publiczne o znaczeniu regionalnym i ogólnomiejskim z zakresu:
    - a) administracji,
    - b) finansów i ubezpieczeń,
    - c) kultury,
    - d) szkolnictwa i nauki,
    - e) specjalistycznej służby zdrowia,
    - f) handlu i gastronomii,
    - g) innej funkcji podobnej w oddziaływaniu na otoczenie jak wymienione wyżej od a) do f),
  - 3) usługi komercyjne w zakresie określonym jak w pkt 2.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji – ogólnomiejskie i lokalne, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 2,

- 2) zielen rekreacyjną ogólnodostępną,  
3) tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców.
4. Ustala się na całym obszarze planu strefę ekspozycji widokowej ze szczególnym uwzględnieniem następujących warunków:
- 1) ul. Żeromskiego należy traktować jako główny element kompozycji miasta, istotny dla zachowania i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 2) nowe elementy przestrzenne i architektoniczne należy kształtować harmonijnie w nawiązaniu do zabudowy i skali otoczenia,
  - 3) nową zabudowę o gabarytach powyżej III kondygnacji należy traktować jako dysharmonizującą przestrzennie,
  - 4) obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa na obszarze planu - do adaptacji, uzupełnień, modernizacji i uporządkowania otoczenia.
6. Zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Żeromskiego winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków:
- 1) projektowane obiekty mają mieć funkcję wyłącznie usługowo-handlową,
  - 2) wysokość zabudowy - III kondygnacje, nie przekraczająca wysokości budynku zrealizowanego na działce nr geod. 138/6,
  - 3) linia zabudowy - jak na rysunku planu,
  - 4) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha płaska,
  - 5) elewacje winny być wykończone w tynku gładkim z dopuszczeniem w partezie, na poziomie cokołu, zastosowania okładzin kamiennych bądź imitujących kamień.
7. Obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

## § 16.

Obsługę komunikacyjną terenu strefy zapewnią będą ulice publiczne:

- 1) ul. 25 Czerwca poprzez istniejący wjazd pomiędzy działką nr geod. 56 a budynkiem XI kondygnacyjnym przy ul. Żeromskiego 74,
- 2) ul. Żeromskiego poprzez istniejący wjazd na działce 138/8 oraz nowoprojektowane wjazdy do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i do zapleczy projektowanej zabudowy usługowo-handlowej wzdłuż ul. Żeromskiego,
- 3) ul. Nowogrodzka, ul. Czachowskiego i ul. Dzierzkowska poprzez istniejące wjazdy.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

##### § 17.

Na terenie objętym planem traci moc uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr 354/2000 z dnia 3 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, 25 Czerwca, Żeromskiego i terenów PKP od strony wschodniej w Radomiu, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 90 z dnia 14.08.2000 r., poz. 897.

##### § 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

##### § 19.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 30%.

##### § 20.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren określony w § 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WNIOSKODAWCA:

PREZYDENT MIASTA RADOMIA

PREZYDENT MIASTA

*Edmund Marciniowski*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*mgr inż. Andrzej Janusz Henryk*

Witrycha  
mgr Elżbieta Folt  
KL-R-280

Załącznik nr 2

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
 PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC:  
 ŻEROMSKIEGO, NOWOGRODZKIEJ, CZACHOWSKIEGO, DZIERŻKOWSKIEJ, I 25 CZERWCA BĘDĄCEGO ZMIANĄ  
 M.P.Z.P. MIASTA RADOMIA W REJONIE ULIC: SŁOWACKIEGO, 25 CZERWCA, ŻEROMSKIEGO I TERENÓW PKP OD  
 STRONY WSCHODNIEJ.

Lp.	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PLANU NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	PROJEKTU DLA NIERUCHOMOŚCI, DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	UWAGI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

Nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK NR 3

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE  
ULIC: ŻEROMSKIEGO, NOWOGRODZKIEJ, CZACHOWEKIEGO,  
DZIERZKOWSKIEJ I 25 CZERWCA BĘDĄCYM ZMIANĄ M.P.Z.P. m. RADOMIA  
W REJONIE ULIC: SŁOWACKIEGO, 25 CZERWCA, ŻEROMSKIEGO I TERENÓW  
PKP OD STRONY WSCHODNIEJ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH

Obszar położony w granicach opracowywanego planu objęty jest  
funkcjonującymi sieciami infrastruktury technicznej umożliwiającymi  
realizację ustaleń planu bez konieczności realizowania budowy nowych  
ciągów urządzeń uzbrojenia podziemnego.