

**UCHWAŁA NR 317/2012  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 26 marca 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ” przyjętego Uchwałą Nr 895/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16 października 2006 r. ( z późn. zm.), będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ” przyjętego Uchwałą Nr 261/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 marca 2000 r.**

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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),

**Rada Miejska w Radomiu uchwala co następuje:**

**§ 1.** 1. Stwierdza się zgodność uchwalanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ” przyjętego Uchwałą Nr 895/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16 października 2006 r. ( z późn. zm.), będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ”, przyjętego Uchwałą Nr 261/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 marca 2000 roku z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 221/1999 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 roku z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ” – według treści § 3 niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Integralną częścią planu „Centrum Północ” są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 – wykaz uwag wniesionych do projektu planu wraz ze sposobem ich rozstrzygnięcia,
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granice obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej z zastrzeżeniem ust. 3,
- 7) budynek wpisany do rejestru zabytków,
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej może zostać zmieniona na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny i uzupełniająca ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały.

§ 3. W Uchwale Rady Miejskiej w Radomiu Nr 895/2006 z dnia 16.10.2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ” wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 4 ust. 1 tiret 4 otrzymuje brzmienie:

„– tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem MU, ”.

2. w § 8:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3, ”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi, ”,

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do 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., a także instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, w tym także inwestycji telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, ”,

d) po pkt 8 dodaje się pkt 9 o brzmieniu:

„9) W obiektach kubaturowych obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska (np.: gazowego, elektrycznego, olejowego z wykorzystaniem energii słonecznej itp.), ”,

e) dotychczasowy punkt 9 otrzymuje numer 10,

f) dotychczasowy punkt 10 – skreśla się.

3. w § 12 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m – z wyłączeniem terenów strefy U i budynków usługowych w strefie MU. ”.

4. § 13 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

1) Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z występujących potrzeb, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.

3) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych oraz stosowania wszelkich napowietrznych połączeń elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizji kablowej i podobnych bezpośrednio pomiędzy obiektami kubaturowymi.

4) Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia

dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras nowoprojektowanych przewodów i ich wymiarowanie należy ustalać na etapie przygotowywania ich realizacji.

5) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne, głównie od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.

6) Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych - wyłącznie z miejskiego, komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę. Ewentualną przebudowę sieci wodociągowej należy prowadzić według warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej.

7) Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych - do ogólnie miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez jego dostosowywanie do aktualnych potrzeb funkcjonującego i projektowanego zagospodarowania według warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej.

8) Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi.

9) Odprowadzenie wód opadowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy ewentualnym prowadzeniu jego rozbudowy (przebudowy) według warunków technicznych określonych przez eksploatatora sieci kanalizacyjnej lub do wód powierzchniowych pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wymaganych przepisami szczegółowymi.

10) Nie dopuszcza się:

a) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i do ziemi,

b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

11) Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy - według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i przebudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci.

12) Zaopatrzenie w energię cieplną – według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z miejskiego, komunalnego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska. Zaleca się stosowanie, w miarę możliwości, systemów grzewczych nie emitujących zanieczyszczeń do atmosfery (np. systemy solarne, pompy ciepła itp.).

13) Składowanie wszelkiego rodzaju odpadów, zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy Miasta Radom regulaminem utrzymania czystości i porządku w sposób niepowodujący szkodliwego oddziaływania na środowisko np. selektywnie do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi, ustawianych na nawierzchniach utwardzonych.

14) Należy rozbudować istniejącą infrastrukturę energetyczną o nowe stacje transformatorowe oraz ciągi kablowe ŚN zgodnie z warunkami, które należy uzyskać od PGE Dystrybucja S.A. Projektowaną zabudowę mieszkaniową zasilic kablami NN w oparciu o istniejące stacje transformatorowe ŚN/nn.

15) Dopuszcza się budowę wolnostojących stacji transformatorowych po uzyskaniu pozytywnej opinii Architekta Miasta w zakresie lokalizacji i formy architektonicznej stacji transformatorowych.

16) Na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

17) Zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

18) W zakresie telekomunikacji możliwa jest budowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i w nowych technologiach, w tym budowa infrastruktury światłowodowej.

19) W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych i rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu.

20) Zakłada się objęcie terenu zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.”.

5. § 16 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **MU** .

2. Na obszarze strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

1) Usługi publiczne i komercyjne o znaczeniu dzielnicowym, ogólnomiejskim i regionalnym z zakresu:

- administracji,
- funkcji biurowej,
- nauki i szkolnictwa,
- kultury,
- sportu, turystyki i wypoczynku,
- hotelarstwa,
- finansów i ubezpieczeń,
- specjalistycznej służby zdrowia,
- usług medycznych,
- transportu i łączności,
- handlu,
- gastronomii.

2) Mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji pieszej, samochodowej i rowerowej, w tym drogi przeciwpożarowe,
- parkingi,
- zielen rekreacyjną ogólnodostępną,
- tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców.

4. Obiekty i urządzenia o przeznaczeniu dopuszczalnym w strefie, ustalone w ust. 3, można realizować pod warunkami, że nie będą zajmowały więcej niż 50% obszaru strefy.

5. Na obszarze strefy mieszkaniowo - usługowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i ukształtowania zabudowy:

1) Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 50%.

2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 20%; do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się 50% powierzchni „zielonych dachów”.

3) Maksymalna wysokość obiektów – 11 kondygnacji, nie więcej niż 33,0 m.

4) Dla usług stanowiących podstawowe funkcje w strefie, ustala się niżej podane minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | - 1 mp/1 mieszkanie                        |
| - administracja, biura                | - 5 mp/1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej  |
| - handel, usługi                      | - 14 mp/1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej |
| - gastronomia                         | - 6 mp/100 konsumentów                     |
| - kultura                             | - 8 mp/100 użytkowników jednocześnie       |

- kino, teatr - 17 mp/100 miejsc widowiskowych
- hotel - 4 mp/100 użytkowników
- specjalistyczna służba zdrowia - 11 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- sport - 8 mp/100 użytkowników jednocześnie.

5) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.

6) Nawierzchnie należy wykonać z materiałów wysokiej jakości; preferowane materiały naturalne.

7) Elewacje należy wykonać z materiałów wysokiej jakości; preferowane materiały naturalne.

8) Linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące należy przyjąć według załącznika graficznego nr 1.

9) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

10) Na terenach strefy oznaczonych symbolami 2MU, 3MU, 4MU, 5MU dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków i zmianę ich funkcji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu - ogólnymi i szczegółowymi dla strefy MU.

11) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3, z wyłączeniem terenu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.”.

6. § 17 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MM**.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – mieszkalnictwo wielorodzinne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
- usługi nieuciążliwe,
- komunikacja wewnętrzna piesza, samochodowa i rowerowa,
- parkingi.

4. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Dopuszcza się zabudowę terenów strefy do 35% powierzchni terenu zabudową nadziemną, łącznie z garażami podziemnymi do 65% powierzchni terenu.
- 2) Obowiązuje zachowanie 20% terenów strefy jako terenów biologicznie czynnych, do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się 50% powierzchni „zielonych dachów”.
- 3) Maksymalna powierzchnia terenu strefy przeznaczona pod funkcje dopuszczalne – 50%.
- 4) Na etapie projektu zagospodarowania terenu należy wykonać szczegółową inwentaryzację zieleni wskazującą wartościowe drzewa.
- 5) Na terenie ograniczonym od północy granicą terenu zieleni urządzonej, a od południa północną linią zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów i placów utwardzonych. Dopuszcza się utwardzone ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 6) Dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik - minimum 1,0 miejsce parkingowe na mieszkanie, z czego 30% miejsc należy zlokalizować w garażu podziemnym.
- 7) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – od strony Potoku Północnego, od ulic Chrobrego i Malczewskiego – maksimum 4 kondygnacje nadziemne; od strony projektowanej drogi wewnętrznej – maksimum 8 kondygnacji nadziemnych.
- 8) Dopuszcza się kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych o funkcji dopuszczalnej – do 45°.

9) Obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

10) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.

11) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną niską.

12) Linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące należy przyjąć według załącznika graficznego nr 1.

13) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 – dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.”.

7. w § 19 dodaje się pkt 5 o brzmieniu:

„5) Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się adaptację istniejących ścieżek rowerowych i lokalizację nowych ścieżek rowerowych.”.

**§ 4.** 1. Traci moc załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 895/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16 października 2006 r.

2. Pozostałe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ” uchwalonego Uchwałą Nr 895/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16.10.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 218 z 26.10.2006 r., poz. 8218 z późn. zm.) pozostają bez zmian.

**§ 5.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Radomiu

**Dariusz Wójcik**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 317/2012  
Rady Miejskiej w Radomiu  
z dnia 26 marca 2012 r.

**wykaz uwag**

Lp.	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 wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

W terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęła żadna uwaga.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 317/2012  
Rady Miejskiej w Radomiu  
z dnia 26 marca 2012 r.

### **okreslenie\_sposobu\_realizacji\_inwestycji**

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CENTRUM PÓŁNOC” OBEJMUJĄCYM OBSZAR W REJONIE ULIC: STRUGA, MALCZEWSKIEGO, CHROBREGO ORAZ PÓTKU PÓŁNOCNEGO W RADOMIU Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓREJ WYKONANIE NALEŻY DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na zasadach określonych w §13 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu, nie przewiduje się realizacji inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę ,
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
- odprowadzenia wód opadowych.

Wyżej podane elementy infrastruktury (uzbrojenia komunalnego) funkcjonują w ciągach komunikacyjnych okalających rozpatrywany obszar.