



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 czerwca 2025 r.

Poz. 6034

UCHWAŁA NR XXVII/249/2025 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 16 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starokrakowska - dolina”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Starokrakowska - dolina” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr V/64/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. -

DZIAŁ I.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Starokrakowska - dolina”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą nr XII/142/2024 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starokrakowska - dolina”, granice obszaru objętego planem określa się na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie:
 - a) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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 stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie:
 - a) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - b) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
 - c) maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków;
- 3) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzoną w kartę parkingową;
- 4) linii zabudowy;
- 5) gabarytów obiektów;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a część graficzna wykonana w skali 1 : 1000, stanowi 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.

3. Następujące oznaczenia na części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole i oznaczenia graficzne terenów wraz z numeracją;
- 4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 5) wymiary w metrach.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” – strefa A;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 4) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 i 4 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) **część graficzna** – część graficzna planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na części graficznej liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na podstawie ustaw aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na części graficznej granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 11) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwóch parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 12) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 13) **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;
- 14) **strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej** – strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, zajmująca pas technologiczny o szerokości określonej w planie, który ze względu na ochronę przed szkodliwym dla ludzi i środowiska promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 15) **zielona nawierzchnia** – stanowiąca powierzchnię biologicznie czynną nawierzchnia o wodoprzepuszczalnej konstrukcji zapewniającej obieg wody, z podłożem dla roślinności zapewniającym naturalną wegetację roślin;
- 16) **obiekt rekreacyjny** – budowla lub urządzenie terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 17) **obiekt edukacyjny** – budowla lub urządzenie terenowe służące edukacji ekologicznej i przyrodniczej;
- 18) **obiekt towarzyszący** – infrastruktura techniczna lub urządzenia wodne dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu.

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 części graficznej symbolem **Z**;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony na części graficznej symbolem **WS-Z**;
 - 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na części graficznej **KDZ**;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na części graficznej symbolem **KR**.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust.1, określono na części graficznej.
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.
4. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny wymienione w § 5 ust. 1 pkt 2 i 3.
5. Na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 4, dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, na zasadach ustalonych w Dziale III Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Wskazuje się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie i zachowaniu:

- 1) walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów dolinnych;
- 2) stosunki wodne i układ hydrograficzny;
- 3) ciągłość systemu przyrodniczego miasta.

2. W zakresie kompozycji funkcjonalno–przestrzennej nakazuje się tworzenie terenów zieleni w formie parku naturalistycznego.

3. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) wyłącza się z możliwości zabudowy kubaturowej tereny dolinne;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów rekreacyjnych na terenach dolinnych.

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących:

- 1) dróg pożarowych;
- 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć uciążliwych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) obiektów i urządzeń ograniczających lub dysharmonizujących widok z terenów komunikacji pieszo-rowerowej na krajobraz doliny rzeki Mlecznej.

2. 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.

3. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:

- 1) obowiązuje:

- a) utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ochrona wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, znajdującego się na całym obszarze objętym planem, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód;
- 3) dopuszcza się renaturyzację koryta rzeki Mlecznej;
- 4) na terenach Z i WS-Z zakazuje się wydobywania torfu i dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem celów służących ochronie środowiska, gospodarce wodnej lub realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
- 1) nakazuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze wskaźnikami określonym w Dziale III Ustalenia szczegółowe;
 - 2) dopuszcza się stosowanie zielonej nawierzchni na terenach komunikacji;
 - 3) nakazuje się rekonstrukcję obudowy biologicznej cieku z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) nakazuje się na terenach dróg realizację zieleni urządzonej z gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych;
 - 5) siedliska i ostoje chronionych gatunków flory i fauny należy uwzględniać przy realizacji zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji fauny.
6. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarowania odpadami i gromadzenie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Dopuszcza się lokalizację budowli na całym obszarze planu zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, dla których nie wyznacza się linii zabudowy.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli:

- 1) dla terenów **Z, KDZ, KR**: 15m;
- 2) dla terenu **WS-Z**: 8m.

3. Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej został zawarty w Dziale III Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Na części graficznej wskazuje się ustalone na podstawie przepisów odrębnych granice:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” – strefa A;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 4) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposoby zagospodarowania jak w Dziale III Ustalenia szczegółowe, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 i 2.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 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: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: nie określa się;
- 3) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi – w przedziale 75°-105°.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami Prawa wodnego.

2. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki” obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

3. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją Lotniska Warszawa-Radom im. Bohaterów Radomskiego Czerwca 1976 Roku, określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) gabaryty obiektów budowlanych i naturalnych nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, ustalających maksymalne dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych określone w planie generalnym lotniska oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny.

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.

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

6. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie 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.

7. Na obszarze objętym planem zakazuje się budowy budynków.

8. Zakazuje się rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

9. Wyznacza się na części graficznej strefę ochronną w odległości 6 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, dla której obowiązują zasady zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Plan wyznacza teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDZ**.

2. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, są liniami rozgraniczającymi pas drogowy w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. 1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych obszaru planu z układem zewnętrznym, ustala się powiązanie z elementami podstawowego układu drogowego miasta poprzez drogę publiczną **1KDZ** ul. Starokrakowską/Limanowskiego.

2. Przy zagospodarowaniu terenu drogi publicznej, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

3. Realizację inwestycji z zakresu przebudowy drogi publicznej oraz sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń ruchu pieszego, do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych dla rowerów na całym obszarze planu.

§ 14. 1. Budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej nakazuje się prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej.

2. Nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza granicami, o których mowa w ust. 2, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do systemu zamkniętej lub otwartej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do:
 - a) ziemi, w tym z wykorzystaniem urządzeń i infrastruktury zwiększających zdolność retencyjną terenu takich jak: ogrody deszczowe, rowy i niecki bioretencyjne, muldy, doły chłonne, systemy rozsączające, nawierzchnie przepuszczalne, dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zbiorników zamkniętych i otwartych, w tym retencyjnych, retencyjno-chłonnych, bioretencyjnych, infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne,
 - b) zmiany kierunku lub natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych z powierzchni działki budowlanej ze szkodą dla działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 300 mm, z wyłączeniem przyłączy.

5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego,

b) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 110 mm, z wyłączeniem przyłączy;

2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4;

3) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – z funkcjonującego systemu gazowniczego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowo budowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm;

4) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu,

c) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych niż 200 mm, z wyłączeniem przyłączy;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

a) z sieci ciepłowniczej,

b) z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,

c) z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW w postaci instalacji obejmujących energię: promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną, z zastrzeżeniem lit. d,

d) urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii w postaci instalacji obejmujących energię promieniowania słonecznego, dopuszcza się wyłącznie jako instalacje zamontowane na budynkach lub niebędących budynkami zadaszeniach i wiatach;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną – z sieci systemu elektroenergetycznego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW zamontowanych na budynkach lub niebędących budynkami zadaszeniach i wiatach,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 7 i 8.

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

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych (w tym np. szaleatów przenośnych)

na czas realizacji budowy, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

Rozdział 10.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

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

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na części graficznej symbolem **1Z**, **2Z** i **3Z**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, jak następuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni z wyłączeniem: terenu ogrodów działkowych, terenu plaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren usług sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe w postaci zieleni urządzonej nakazuje się realizować w formie naturalistycznej, zgodnej z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci usług sportu i rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych, urządzeń sportowych i turystycznych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów edukacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących;
- 5) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1 w następujący sposób:

- 1) dla terenu **1Z** z terenu drogi zbiorczej **1KDZ** lub poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr ewid. 190/3, położoną poza granicami planu;
- 2) dla terenu **2Z** z terenu drogi zbiorczej **1KDZ** lub z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**;
- 3) dla terenu **3Z** z terenu drogi zbiorczej **1KDZ**.

§ 18. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony na części graficznej symbolem **1WS-Z**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren zieleni z wyłączeniem: terenu ogrodów działkowych, terenu plaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe w postaci zieleni urządzonej nakazuje się realizować w formie naturalistycznej, zgodnej z warunkami siedliskowymi i gatunkami występującymi na danym terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w postaci usług sportu i rekreacji nakazuje się realizować w formie obiektów rekreacyjnych, urządzeń sportowych i turystycznych;

- 3) dopuszcza się realizację obiektów edukacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących;
- 5) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z terenu drogi zbiorczej **1KDZ**.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDZ**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 20. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na części graficznej symbolem **1KR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających danego terenu, wyznaczonych na części graficznej i nie mniejszą niż 8,0 m.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

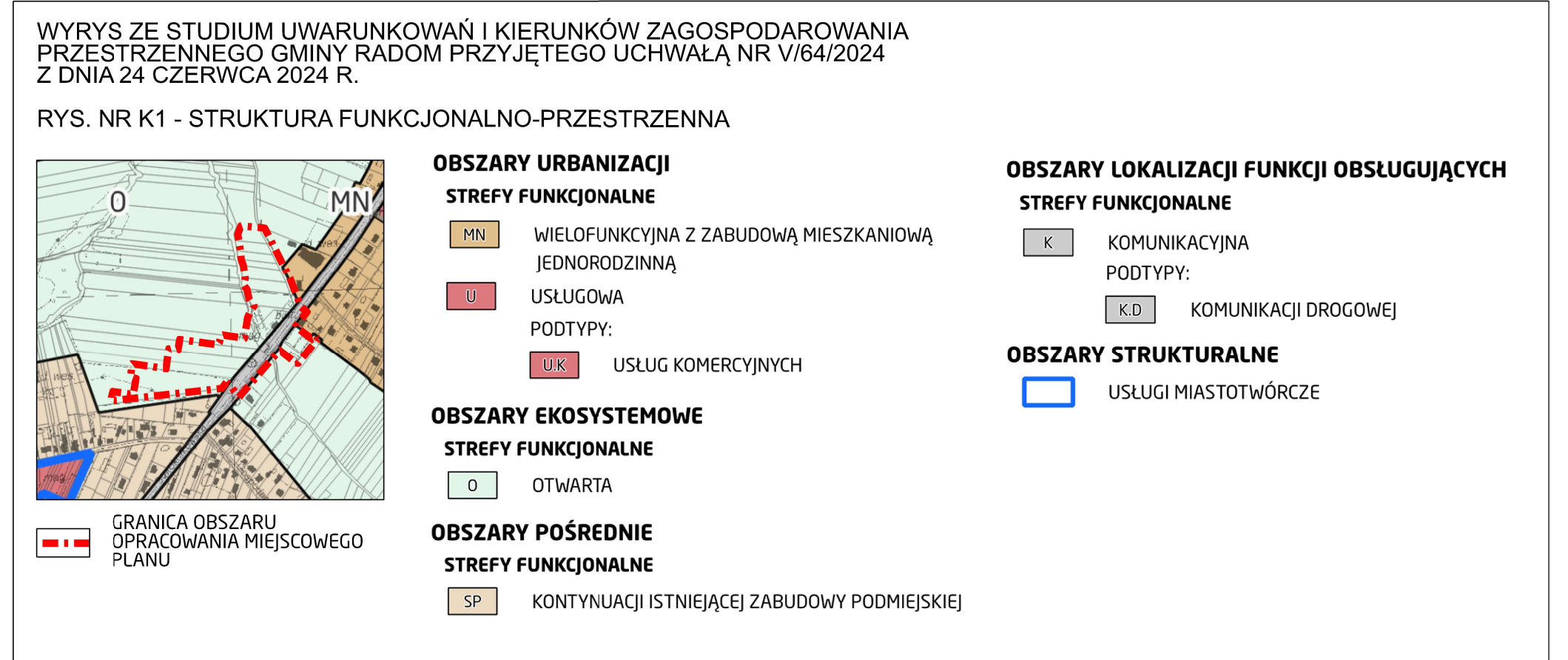
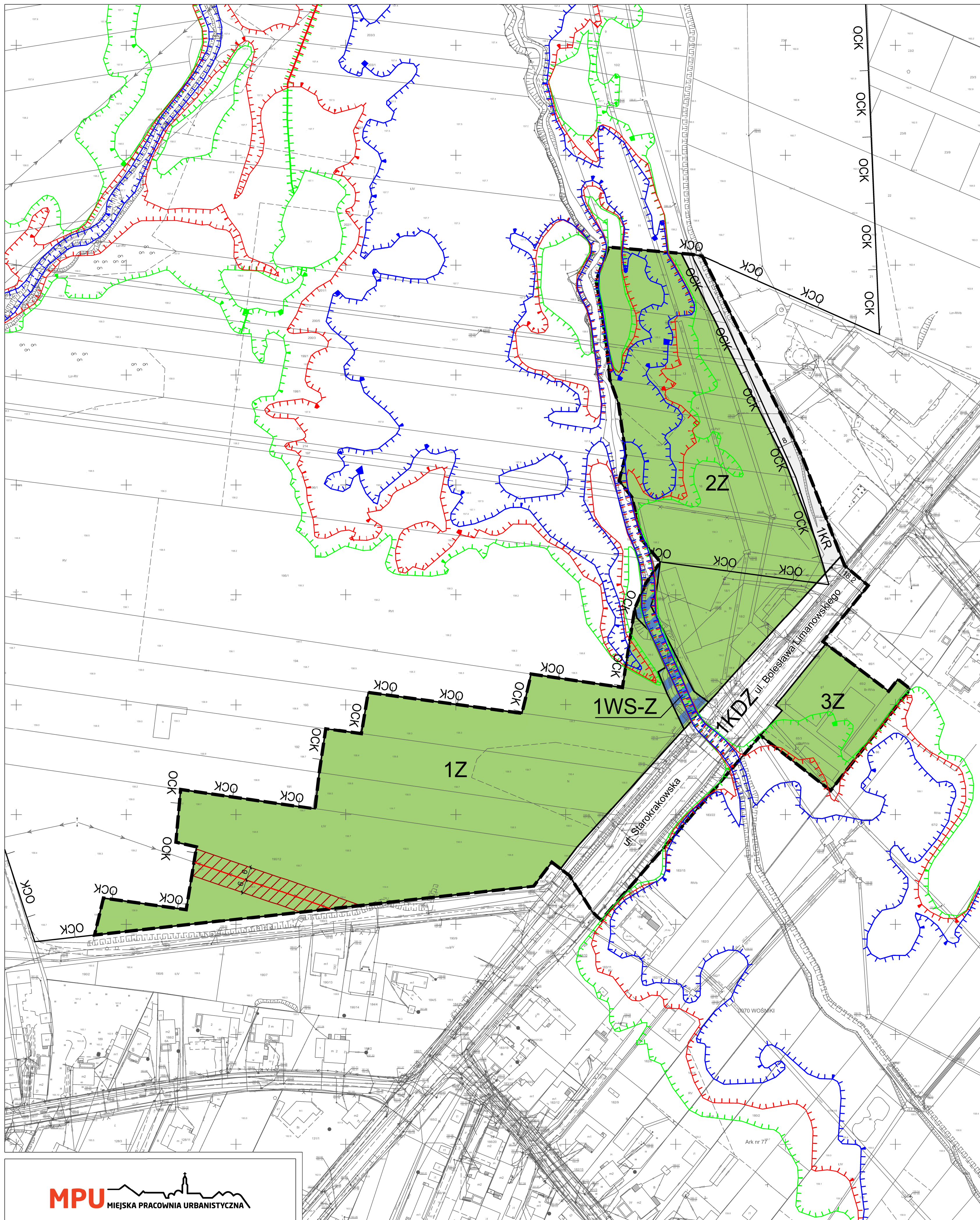
§ 21. W obrębie obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr 748/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Woźniki” (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 28.09.2018 r. poz. 9156).

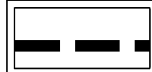
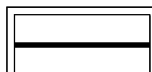
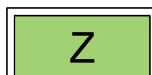
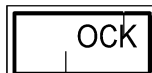
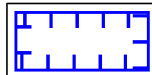
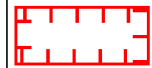
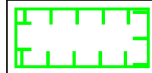
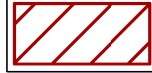
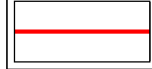
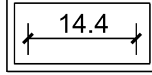
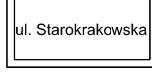
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu

Mateusz Tyczyński



USTALENIA PLANU		USTALENIA OBOWIAZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH		INFORMACJE	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:					
		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM			
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA			
PRZEZNACZENIE TERENÓW:					
		TERENY ZIELENI			
		TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI			
		TEREN DROGI ZBIORCZEJ			
		TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ			
INNE USTALENIA:					
		GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA KOSÓWKI" - STREFA A			
		GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚY 10%			
		GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY 1%			
		GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY 0,2%			
		STREFA OCHRONNA NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ			
				NAPIĘTOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	
		WYMIARY W METRACH			
				NAZWY ULIC	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/249/2025

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 16 czerwca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU****zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych dotyczących
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego****„Starokrakowska - dolina”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	08.05.2025	Pełnomocnik osoby fizycznej	Część działki nr 192 (obręb 0070 – Wośniki, arkusz 77) przy ul. Starokrakowskiej		nieuwzględniona	Treść uwagi: „Wnoszę o objęcie części działki nr 192 (obręb 0070-Wośniki, arkusz 77) przy ul. Starokrakowskiej w Radomiu położonej w granicach opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Starokrakowska - Dolina” strefą wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.” Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Planowane zagospodarowanie części działki nr 192 (oznaczonej w planie symbolem 1Z) wynika z polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, które przedmiotowy teren wskazuje jako system przyrodniczy – korytarz ekologiczny doliny rzeki Mlecznej o znaczeniu lokalnym. Jest to najważniejszy korytarz ekologiczny miasta, umożliwiający migrację roślin i zwierząt, zapewniający warunki przewietrzania oraz wodę dla środowiska żywego. Dlatego też w studium przedmiotową część działki ustalono pod obszary ekosystemowe – strefę otwartą oznaczoną symbolem O. Wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w obszar systemu przyrodniczego prowadzić będzie do powstania bariery ekologicznej – powstania konfliktu przestrzennego prowadzącego do degradacji procesów środowiskotwórczych, walorów krajobrazowych i zaburzenia równowagi przyrodniczej. Działania takie negatywne wpłyną także

					na ustanowiony w sąsiedztwie Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi w postaci wprowadzenia do planu miejscowego strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jest sprzeczne z wymogami art. 72 ust. 1 pkt 1, 3, 5, 6 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Wymogi te zostały uwzględnione w planie miejscowym na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego oraz miejskiego planu adaptacji (Uchwała nr XVIII/185/2025 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie uznania „Planu Adaptacji do zmian klimatu miasta Radomia do roku 2030” za miejski plan adaptacji, zgodnie z przepisem art. 72 ust. 4 ww. ustawy. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym stanowi kontynuację polityki przestrzennej miasta – ochrony korytarzy ekologicznych oraz zrównoważonego zagospodarowania dolin rzecznych, ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wośniki”, uchwalonym uchwałą Nr 748/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24 września 2018 r. Planowane zagospodarowanie części przedmiotowej działki (oznaczonej w planie symbolem 1KDZ), jest realizacją polityki wzmacniania elementów podstawowego układu drogowego miasta. Ciąg uliczny Limanowskiego-Starokrakowska, który jest elementem podstawowego układu drogowego, oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom jako droga klasy technicznej „Z”, wymaga na przedmiotowym odcinku poszerzenia pasa drogowego w celu zabezpieczenia terenu dla realizacji wymaganego programu funkcjonalno-użytkowego drogi. W zakres tego programu, oprócz jezdni dla pojazdów wchodzi infrastruktura dla pieszych i rowerów.
2	23.05.2025	2 osoby fizyczne	146301_1.0070. AR 77.190/12	niewwzględniona	Treść uwagi: „Proszę o ustalenie mojej działki działką budowlaną z uwagi: bezpośrednio sąsiaduje z budowlaną, posiada wewnętrzną drogę dojazdową, znajduje się z daleka od koryta rzeki. W przypadku negatywnego rozpatrzenia będę wnioskował o zamianę na inną (posiadam inną sąsiadującą z działką miasta) lub wykup przez miasto. Jednak to ostatnie rozwiązanie jest długotrwałe i kosztowne. Proszę o możliwość ustalenia mojej działki budowlaną, a nie pod tereny zielone.” Uzasadnienie niewwzględnienia uwagi: Planowane zagospodarowanie działki nr 190/12 (oznaczonej w planie symbolem 1Z), w części objętej niniejszym planem miejscowym wynika z polityki przestrzennej miasta zawartej w

					Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, które przedmiotowy teren wskazuje jako system przyrodniczy – korytarz ekologiczny doliny rzeki Mlecznej o znaczeniu lokalnym. Jest to najważniejszy korytarz ekologiczny miasta, umożliwiający migrację roślin i zwierząt, zapewniający warunki przewietrzania oraz wodę dla środowiska żywego. Dlatego też w studium przedmiotową część działki ustalono pod obszary ekosystemowe – strefę otwartą oznaczoną symbolem O. Wprowadzenie zabudowy mieszkalnej w obszar systemu przyrodniczego prowadzić będzie do powstania bariery ekologicznej – powstania konfliktu przestrzennego prowadzącego do degradacji procesów środowiskotwórczych, walorów krajobrazowych i zaburzenia równowagi przyrodniczej. Działania takie negatywne wpłyną także na ustanowiony w sąsiedztwie Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Kosówki”. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi w postaci wprowadzenia do planu miejscowego zabudowy mieszkalnej jest sprzeczne z wymogami art. 72 ust. 1 pkt 1, 3, 5, 6 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Wymogi te zostały uwzględnione w planie miejscowym na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego oraz miejskiego planu adaptacji (Uchwała nr XVIII/185/2025 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie uznania „Planu Adaptacji do zmian klimatu miasta Radomia do roku 2030” za miejski plan adaptacji, zgodnie z przepisem art. 72 ust. 4 ww. ustawy. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym stanowi kontynuację polityki przestrzennej miasta – ochrony korytarzy ekologicznych oraz zrównoważonego zagospodarowania dolin rzecznych, ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wośniki”, uchwalonym uchwałą Nr 748/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24 września 2018 r. Pozostała część działki nr 190/12 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wośniki”, uchwalonym uchwałą Nr 748/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24 września 2018 r. Zatem nie wchodzi w obszar planu „Starokrakowska - Dolina”. Do tej części działki uwaga jest zatem bezprzedmiotowa.
--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/249/2025

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 16 czerwca 2025 r.

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

W ramach realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starokrakowska – dolina”, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych - należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/249/2025

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 16 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

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