

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

Druk nr ....

### PROJEKT

#### UCHWAŁA NR ...../2023 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia .....r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska - etap IV” w Radomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska - etap IV” w Radomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późn. zm. -

### **DZIAŁ I**

#### **Przepisy wstępne**

##### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska - etap IV” w Radomiu, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Zgodnie z uchwałą Nr 447/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska” w Radomiu z późn. zm., obszar objęty planem obejmuje nieruchomości zlokalizowane pomiędzy:
  - od północy: północną granicą działki nr ewid. 171, linią łączącą działki nr ewid. 171 i 13 zgodnie z załącznikiem graficznym, zachodnią granicą działki nr ewid. 13, południowymi granicami działek nr ewid. 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16/2, 18, 19/1, 20/1, 22, 23/2, 23/4, 25/1, 25/2, 25/3, 28;
  - od wschodu: zachodnimi granicami działek nr ewid. 1/6, 1/1, 1/2;
  - od południa: linią łączącą działki nr ewid. 1/2 i 40 zgodnie z załącznikiem graficznym, południową granicą działki nr ewid. 40, linią łączącą działki nr ewid. 40 i 34 zgodnie z załącznikiem graficznym, południową granicą działki nr ewid. 34, linią łączącą działki nr ewid. 34 i 1 zgodnie z załącznikiem graficznym, wschodnią i południową granicą działki nr ewid. 1;

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

- od zachodu: zachodnią granicą działki nr ewid. 1, linią łączącą działki nr ewid. 134 i 29 zgodnie z załącznikiem graficznym, wschodnią granicą działki nr ewid. 1.

#### **§ 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 tym:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - maksymalną wysokość budowli;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, innych niż minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalna wysokość budowli - ze względu na brak występowania terenów i obiektów wymagających określenia takich wskaźników;
  - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych - ze względu na brak występowania terenów wymagających określenia takich zasad i warunków;
  - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów na obszarze objętym planem.
3. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1, plan określa ponadto:

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### „STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

#### § 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 oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy;
  - 3) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.
3. 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) główne powiązanie pieszo - rowerowe;
  - 5) strefa ochronna linii elektroenergetycznej;
  - 6) rejon lokalizacji rzędu drzew;
  - 7) rejon lokalizacji grupy drzew;
  - 8) wymiary odległości (w metrach).
4. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

#### § 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 i 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 ustalone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### „STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

- 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 i którego realizacja jest warunkowana uprzednią lub jednoczesną realizacją przeznaczenia podstawowego;
- 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;
- 11) **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;
- 12) **ciąg pieszy** - ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu pieszych;
- 13) **ciąg pieszo - rowerowy** - ciąg komunikacyjny przeznaczony do ruchu pieszych i rowerów;
- 14) **główne powiązanie pieszo - rowerowe** - ciąg pieszo - rowerowy, którego punkty wejściowe i wjazdowe oraz wyjściowe i wyjazdowe są stałe, a przebieg musi zamykać się w granicach terenu WS/ZP, wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi;
- 15) **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;
- 16) **obiekt rekreacyjny** - obiekt lub urządzenie terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 17) **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;
- 18) **zieleń nieurządzona** - zieleń powstała samoistnie, w tym towarzysząca wodom powierzchniowym lub utworzona przez człowieka, ale w wyniku nieużytkowania - znaturalizowana;
- 19) **zieleń parkowa** - zieleń nieurządzona, uzupełniona zielenią urządzoną zgodną z istniejącymi warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi, tworząca pod względem kompozycyjnym tereny o charakterze parkowym.

## **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) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
  - 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
  - 3) teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ**;
  - 4) teren wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/ZP**;
  - 5) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami:
    - a) **KD-L** - klasy lokalnej,
    - b) **KD-D** - klasy dojazdowej.
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 - zawarto w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów) niniejszego planu.
4. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w planie są linie rozgraniczające:
  - 1) teren wód powierzchniowych i zieleni parkowej, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4;
  - 2) tereny dróg publicznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 5.
5. Granicami terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w planie są linie rozgraniczające terenu wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/ZP**.

#### **Rozdział 2**

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

##### **§ 6**

1. Ochrony wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:
  - 1) stosunki wodne terenów zieleni;
  - 2) walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów zieleni;
  - 3) funkcja ekologiczna lasów.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się przebieg głównego powiązania pieszo - rowerowego związanego z udostępnieniem terenów zieleni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

##### **§ 7**

1. W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć z zakresu gospodarowania wodą w rolnictwie, zmiany lasu na użytek rolny oraz z zakresu wylesień.
3. Ustala się, że standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlega teren wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZP, kwalifikowany według przepisów odrębnych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. W zakresie ochrony wód i powierzchni ziemi ustala się:
  - 1) utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie wód, gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) ochronę 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 zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych.
5. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości powietrza, poziomu hałasu lub pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami działek, na których lokalizowane są przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu lub pól elektromagnetycznych.
6. W celu ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
  - 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu i grupy drzew, oznaczonych na rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określono w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów);
  - 2) nakazuje się realizację rowu z obudową biologiczną, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
  - 3) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Na obszarze planu obowiązują zasady gospodarowania odpadami i gromadzenie odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych przepisów gminnych dotyczących zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 4**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 8**

1. Wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej został zawarty w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).
2. Dopuszcza się lokalizację budowli na całym obszarze objętym planem, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Ustala się maksymalną wysokość budowli:
  - 1) dla terenu wód powierzchniowych i zieleni parkowej WS/ZP - 8 m;
  - 2) dla terenu lasów ZL - 12 m;
  - 3) dla pozostałych terenów - 30 m.

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 9**

1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu związane z lokalizacją lotniska Radom - Sadków 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.
3. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.
4. W strefie ochronnej przewodów energetycznych o szerokości po 7,0 m po obu stronach osi linii, obowiązują zasady zagospodarowania terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi nr 87, podlegającej ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6**

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

#### **§ 10**

1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
  - 1) **KD-L** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

2) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 2 są liniami granicznymi pasa drogowego w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 11**

1. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

2. Realizację inwestycji z zakresu przebudowy dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej w dotychczasowych granicach pasów drogowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 12**

W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się powiązanie projektowanych dróg poprzez ulice Północną i Potkańskiego (położone poza obszarem planu), z elementami podstawowego układu drogowego miasta.

#### **§ 13**

1. Ustala się główne powiązania pieszo - rowerowe oznaczone na rysunku planu.

2. Z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, dopuszcza się realizację innych niewyznaczonych w planie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

#### **§ 14**

1. Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.

3. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza granicami o których mowa w ust. 3, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego w granicach terenu ZL.

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

1) zaopatrzenie terenów - z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) indywidualne ujęcia wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby celów rolniczych;

3) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego;

4) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych od 150 mm (z wyłączeniem przyłączy).



## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się następujące zasady:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
    - a) do systemu melioracji powierzchniowej bezpośrednio lub za pomocą kanalizacji deszczowej, drenażu lub rowów z zachowaniem wymogów określonych przepisami odrębnymi,
    - b) na odpowiednio do tego celu przygotowane powierzchnie biologicznie czynne;
  - 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników retencyjnych, retencyjno - odparowujących, systemów retencyjno - rozsączających oraz studni chłonnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z zachowaniem warunków niedopuszczających do naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
  - 3) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;
  - 4) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym określonym w przepisach odrębnych;
  - 5) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych od 0,30 m (z wyłączeniem przyłączy).
8. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem ich rozbudowy - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń przetwarzających energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
10. Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 7**

### **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. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaleatów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budowy.

## **Rozdział 8**

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

#### **ustawy**

#### **§ 16**

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 dla terenów**

**§ 17**

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych 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) urządzenia wodne,
    - c) zieleń parkowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty rekreacyjne,
    - b) ciągi piesze,
    - c) ciągi pieszo - rowerowe.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) w zakresie urządzeń wodnych:
    - a) nakazuje się realizację rowu otwartego, jako systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości, z zastrzeżeniem lit. b i c,
    - b) dopuszcza się budowę przepustów i pogłębianie rowu,
    - c) dopuszcza się przerwanie ciągłości rowu w miejscu lokalizacji zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się wzdłuż ciągu pieszo - rowerowego realizację zieleni w formie grupy i rzędu rodzimych drzew, zgodnych z istniejącymi warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi;
  - 4) dopuszcza się dojazd do nieruchomości przyległych poprzez ciąg pieszo - rowerowy oraz dojazd do urządzeń wodnych i urządzeń infrastruktury technicznej celem ich utrzymania i konserwacji.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 85%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, z ulicy Potkańskiego, (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz z drogi znajdującej się na działce nr ewid. 1 (obr. 0300, ark. 28).

**§ 18**

1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) łąki,
    - b) pastwiska;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia melioracji wodnych,
    - b) zieleń nieurządzona,

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### „STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

c) tereny zadrzewione i zakrzewione.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zieleń nieurządzoną należy realizować jako pasmo obudowy biologicznej rowu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 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 drogi znajdującej się na działce nr ewid. 1 (obr. 0300, ark. 28).

#### § 19

1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem: **R.1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zalesienia.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 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 Potkańskiego (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz z drogi znajdującej się na działce nr ewid. 1 (obr. 0300, ark. 28), poprzez teren WS/ZP.

#### § 20

1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem: **R.2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zalesienia.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 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 Potkańskiego (zlokalizowanej poza granicami planu).

#### § 21

1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem ust. 3,
    - b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi wewnętrzne - leśne i parkingi leśne,
    - c) urządzenia turystyczne,
    - d) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP IV” W RADOMIU**

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.03.2023 R. - 10.04.2023 R.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, z ulicy Potkańskiego (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz z drogi znajdującej się na działce nr ewid. 1 (obr. 0300, ark. 28).

#### **§ 22**

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1%;
  - 2) ustala się zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających 0,0 - 2,6 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).

#### **§ 23**

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1%;
  - 2) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **DZIAŁ IV**

#### **Przepisy końcowe.**

#### **§ 24**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

#### **§ 25**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.