

PROJEKT

**UCHWAŁA NR/2021
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dniar.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska – etap I” 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 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska – etap I” 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 późniejszymi zmianami –

DZIAŁ I

Przepisy wstępne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska – etap I”, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr 447/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska” z późn. zm., obszar objęty planem obejmuje nieruchomości zlokalizowane pomiędzy:

- od zachodu: zachodnią granicą działki o nr ew. 67/2 z obrębem 0300, linią prostą łączącą południowo zachodni narożnik działki 67/2 z obrębem 0300 z północno – zachodnim narożnikiem działki 68/19 z obrębem 0300, zachodnią granicą działki 68/19 do punktu przecięcia z linią będącą przedłużeniem w linii prostej południowej granicy działki o nr ew. 75 z obrębem 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym, linią będącą przedłużeniem w linii prostej południowej granicy działki o nr ew. 75 z obrębem 0300 do jej południowo – zachodniego narożnika, zgodnie z załącznikiem graficznym, południową granicą działek o nr ew. 75, 77, 79, 81/5, 81/4, 83 z obrębem 0300,
- od południa: od południowo – zachodniego narożnika działki o nr ew. 83 z obrębem 0300 północną granicą działki o nr 144 z obrębem 0020 do południowo– zachodniego narożnika działki o nr ew. 108/3 z obrębem 0300, północną granicą działki o nr ew.

- 144 z obrębu 0020 w odległości 12 m w kierunku wschodnim od południowo – zachodniego narożnika działki o nr ew. 108/3 z obrębu 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- od południowego wschodu: od północnej granicy działki o nr ew. 144 z obrębu 0020 linią równoległą w kierunku wschodnim w odległości 12 m od zachodnich granic działek o nr ew. 108/3, 108/2 i 108/1 z obrębu 0300 do granicy z północną granicą działki 108/1 z obrębu 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym, północną granicą działek o nr 108/1, 108/4, 108/6 z obrębu 0300, przedłużeniem w linii prostej północnej granicy działki 108/6 do zachodniej granicy działki 132 z obrębu 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym, zachodnią granicą działki w odległości 23,3 m w kierunku północnym, zgodnie z załącznikiem graficznym, linią prostopadłą do zachodniej granicy działki 132 aż do wschodniej granicy działki o nr 1 z obrębu 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym, wschodnią granicą działki o nr 1 z obrębu 0300 w kierunku północnym, zachodnią i północną granicą działki o nr 171 z obrębu 0300, linią będącą przedłużeniem północnej granicy działki nr 171 z obrębu 0300 do zachodniej granicy działki o nr ew. 13 z obrębu 0300, w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 13 z obrębu 0300, północną granicą działek o nr ew. 13, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 72/2, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115/1, 115/2, 115/3, 116, 117, 118 z obrębu 0300,
 - od wschodu: od południowo – wschodniego narożnika działki o nr ew. 28 z obrębu 0300 zachodnią granicą działki nr 1/6 z obrębu 0320 w kierunku północnym aż do północno – wschodniego narożnika działki nr 27 z obrębu 0300,
 - od północy: południowymi granicami działek o nr ew. 24, 108, 19 z obrębu 0300 do północno – zachodniego narożnika działki o nr ew. 67/2 z obrębu 0300.

§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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
 - 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 planie nie określa się:
- 1) 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;
 - 2) 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, niniejszy plan określa ponadto:
- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 3) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
 - 6) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
- §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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejony lokalizacji rzędów drzew;
- 6) rejony lokalizacji grup drzew;
- 7) wartościowe drzewa;
- 8) główne powiązania pieszo – rowerowe;
- 9) strefy ochronne linii elektroenergetycznej;
- 10) wymiary odległości (w metrach).

4. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały dla obszaru, o którym mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczona symbolem literowym bądź literowo – cyfrowym;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno–budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile jest dla tego terenu określone;
- 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację nowych budynków bądź rozbudowę i nadbudowę istniejących, na zasadach określonych w planie;

- 11) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: powierzchnia zabudowy, długość, szerokość;
- 12) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości bądź liczby kondygnacji, z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 13) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany oraz od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 14) **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;
- 15) **ciąg pieszy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu pieszych;
- 16) **ciąg pieszo – rowerowy** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch pieszy i rowerowy odbywa się bez ich wzajemnej separacji;
- 17) **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 terenów WS/ZP, KD–Z i KD–D, wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 18) **dach stromy** – dach o nachyleniu połąci pod kątem powyżej 12°;
- 19) **dach zielony** – specjalny wielowarstwowy dach z nasadzeniami roślin wieloletnich, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;
- 20) **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;
- 21) **przedsięwzięcie nieuciążliwe** – przedsięwzięcie, którego uciążliwość, rozumiana jako przekroczenie standardów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której jest realizowane i które nie jest zakwalifikowane do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 22) **produkcja drobna** – działalność rzemieślnicza lub wytwórcza, prowadzona w obiektach o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m², w tym: piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, zakłady stolarskie wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 23) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcję: zaplecza technicznego, magazynowego, infrastrukturalnego, garażowego, administracyjnego, parkingowego lub socjalnego – wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie podstawowe terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany, w tym między innymi: budynki gospodarcze, altany i wiaty;
- 24) **obiekt rekreacyjny** – obiekt lub urządzenie terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inny z nim związany;
- 25) **kiosk** – obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m²;

- 26) **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;
- 27) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych, prowadzona w obiektach wolnostojących, dobudowanych do innych obiektów lub w lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 28) **zieleń nieurządzona** – zieleń powstała samoistnie, w tym towarzysząca wodom powierzchniowym lub utworzona przez człowieka, ale w wyniku nieużytkowania – znaturalizowana;
- 29) **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - 5) tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;
 - 6) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
 - 7) tereny wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS/ZP**;
 - 8) tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **I – C**;
 - 9) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami:
 - a) **KD–Z** – klasy zbiorczej,
 - b) **KD–L** – klasy lokalnej,
 - c) **KD–D** – klasy dojazdowej;
 - 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD–W**;
 - 11) tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD–WX**.
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) planu.

§6. 1. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w planie są linie rozgraniczające:

- 1) tereny dróg publicznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 9 lit. b i c;
- 2) tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 11;
- 3) tereny wód powierzchniowych i zieleni parkowej, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7;
- 4) tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8.

2. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w planie są linie rozgraniczające teren drogi publicznej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 9 lit. a;

3. Granicami terenów rekreacyjno–wypoczynkowych w planie są linie rozgraniczające tereny wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem WS/ZP oraz linie rozgraniczające teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§7. 1. Dopuszcza się lokalizację budowli na całym obszarze objętym planem, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Ustala się maksymalną wysokość budowli, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dla terenów wód powierzchniowych i zieleni parkowej WS/ZP – 8 m;
- 2) dla terenów lasów ZL – 12 m;
- 3) dla terenu rolniczego R.1 – 35m;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 25m;
- 5) dla pozostałych terenów – 30m.

§8. 1. Ochrony wymagają następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem:

- 1) ciągłość terenów zieleni, stanowiących część systemu przyrodniczego miasta, tworzące tereny rekreacyjno–wypoczynkowe;
- 2) stosunki wodne terenów zieleni;
- 3) walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów zieleni;
- 4) funkcja ekologiczna lasów.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się przebieg głównych powiązań pieszo – rowerowych związanych z udostępnieniem terenów otwartych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§9. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu – zwane dalej liniami zabudowy.

2. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych nakazuje się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dociepleń, stanowisk postojowych, tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) portierni i obiektów dozoru o wysokości do 3m i powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m²;
- 3) kiosków;
- 4) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni oraz tarasów;
- 5) części podziemnych budynków i budowli.

§10. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy oraz od pozostałych ustaleń planu jednak z zachowaniem ustaleń dotyczących funkcji przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejących obiektów, niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy oraz od pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach R i RZ.

§11. W zakresie wymagań dotyczących kolorystyki i materiałów wykończeniowych zabudowy ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw oraz naturalnej kolorystyki wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak np. drewno, cegła, kamień oraz szkło;
- 2) nakaz ograniczenia ilości kolorów i różnych materiałów elewacyjnych dla elewacji danego budynku do max. 3 (nie dotyczy kolorystyki dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, ślusarki i urządzeń technicznych);
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości i grafitu;
- 4) nakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§12. Budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§13. 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

§14. W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§15. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu oraz pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarowania wodą w rolnictwie i zalesień;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§16. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

- 1) standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U – kwalifikowany jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem WS/ZP – kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD – kwalifikowany jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się dla terenów chronionych akustycznie stosowanie rozwiązań technicznych lub funkcjonalnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§17. 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 na obszarze objętym planem, znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód, bez wykonania w tym zakresie zabezpieczeń według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) zakaz zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych i bez uprzedniego uszczelnienia i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do powierzchni ziemi i wód.

§18. 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.

§19. W celu ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia ustala się następujące zasady:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów i grup drzew, oznaczonych na rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określono w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów);
- 2) nakazuje się w terenach dróg:
 - a) realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów z gatunków rodzimych dostosowanych do warunków miejskich w miejscach niekolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej istniejących i nasadzanych drzew i krzewów;
- 3) dopuszcza się stosowanie na stropodachach i tarasach nawierzchni urządzonej kształtowanej w formie dachu zielonego;
- 4) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. Ustala się następujące zasady ochrony wskazanych na rysunku planu wartościowych drzew:

- 1) wycinkę drzew dopuszcza się jedynie w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla ruchu drogowego, ludzi, mienia lub ze względu na stan sanitarny, po wyczerpaniu środków z zakresu ich pielęgnacji;
- 2) zakazuje się radykalnej redukcji korony drzew poza cięciami mającym na celu zapobieganie zagrożeniom, o których mowa w pkt 1 lub wynikającymi z wad budowy lub chorób drzewostanu.

§21. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§22. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega stanowisko archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Stanowisk Archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, lokalizacja na obszarze AZP 73–68/1 (stanowisko archiwalne).

2. W przypadku lokalizacji inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych lub zmianą charakteru dotychczasowej działalności w rejonie lokalizacji stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§23. 1. Ustalenia w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) działek powstałych w wyniku wydzielenia działki pod poszerzenie drogi publicznej wyznaczonej w planie, jeżeli w wyniku takiego podziału ich powierzchnia stanie się mniejsza niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.

3. Minimalna szerokość nowo wydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8 m.

§24. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości ustala się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych w obrębie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem wymagań obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu.

§25. Ustalenia pozostałych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnych i minimalnych intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów zostały zawarte w Dziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§26. 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. Ustalenia w zakresie określenia szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów), z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RZ, ZL, I-C, WS/ZP oraz terenów dróg.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§27. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z planem generalnym i z dokumentacją rejestracyjną lotniska Radom–Sadków. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym w szczególności anteny.

2. 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.

§28. 1. Wskazuje się na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz 15kV.

2. W strefach ochronnych przewodów energetycznych w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznaczonych w odległości 7,0m dla linii 15kV i 18,0m dla linii 110kV obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady, o których mowa w ust. 2 powyżej, obowiązują do czasu skablowania lub wyłączenia z użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§29. Na obszarze objętym planem obowiązują warunki korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły oraz warunki korzystania z wód zlewni rzeki Radomki, określone w przepisach odrębnych.

§30. 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.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§31. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i literowo – cyfrowymi:

- 1) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) **KD-WX** – tereny dróg wewnętrznych dla ruchu pieszego i rowerowego.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3 są liniami granicznymi pasa drogowego w rozumieniu przepisów odrębnych.

§32.1. 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 technicznego i urządzeń infrastruktury technicznej w dotychczasowych granicach pasów drogowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§33. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się powiązanie istniejących i projektowanych dróg z elementami podstawowego układu drogowego miasta (w tym z drogą zbiorczą – ulicą Kozienicką) poprzez drogę zbiorczą KD–Z oraz drogi dojazdowe KD–D.1 i KD–D.2 z drogami lokalnymi – ul. Stara Wola Gołębiowska i Potkańskiego, zlokalizowanymi poza obszarem planu, za wyjątkiem projektowanego poszerzenia tych dróg na ich odcinkach przyległych do terenów MN.4, MN.5 i R.3, znajdujących się w granicach planu i oznaczonych KD-L.1, KD-L.2, KD-L.3, KD-L.4.

§34. 1. Ustala się główne powiązania pieszo – rowerowe oznaczone na rysunku planu.
2. Z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, dopuszcza się realizację innych niewyznaczonych w planie ciągów pieszych i pieszo–rowerowych.

§35. 1. Dla zabudowy nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych jako stanowiska postojowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca lub bliźniacza) – 2 stanowiska postojowe (s.p.) na 1 mieszkanie;
 - 2) handel detaliczny – 1 s.p. na 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) produkcja drobna – 1 s.p. na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) pozostałe usługi – 2 s.p. na 10 zatrudnionych;
 - 5) ogródki działkowe – 1 s.p. na 2 działki ogrodowe.
2. Liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż minimalna określona w przepisach odrębnych.
3. Dla zabudowy i zagospodarowania terenu z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.
4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji Radomskiego Roweru Miejskiego na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów I–C i ZL.
5. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§36. Ustala się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń dla ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i stanowisk postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, w rejonach przejść dla pieszych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§37.1. Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej jak i wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem i w jego otoczeniu, wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać działań i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, należy prowadzić zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Nie dopuszcza się:

- 1) fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych;
- 2) stosowania wszelkich napowietrznych połączeń, w tym elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizji kablowej i podobnych bezpośrednio pomiędzy obiektami kubaturowymi;
- 3) lokalizowania poniżej poziomu terenu obiektów kubaturowych z pomieszczeniami użytkowymi niewyposażonymi w zabezpieczenia przeciwzalewowe na przyłączach kanalizacyjnych.

4. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

5. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza granicami o których mowa w ust. 4, jeżeli brak jest możliwości ich usytuowania w granicach ciągów komunikacyjnych lub innych terenów publicznie dostępnych, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego w granicach terenów ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7.

7. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów uzbrojenia technicznego wraz z wymiarowaniem tych przewodów należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji.

8. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych lub nasadzeń zieleni należy zachować odległości bezpieczne od infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§38. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych nakazuje się realizować wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę funkcjonującej sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) indywidualne ujęcia wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby:
 - a) celów rolniczych i celów ogrodniczych,
 - b) istniejących budynków do czasu zwodociągowania danej działki budowlanej;
- 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).

§39. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych – do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) budowę, rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci systemu kanalizacyjnego nakazuje się dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu;
- 4) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych od 0,20 m (z wyłączeniem przyłączy);
- 5) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do funkcjonującego systemu melioracji powierzchniowej:
 - a) bezpośrednio lub za pomocą kanalizacji, 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 – rozszczepiających 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).

§41. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy – według zapotrzebowania, z funkcjonującego systemu gazowniczego przez jego rozbudowę i przebudowę – zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów ustala się na Ø32 mm.

§42. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną – według zapotrzebowania w następujący sposób:

- 1) z miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) z indywidualnych lub zbiorowych lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych urządzeń odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§43. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem ich rozbudowy – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w inne obiekty budowlane, lokalizowanych poza pasami drogowymi, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych lub z uwzględnieniem niezbędnego dojazdu serwisowego – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie energii elektrycznej z urządzeń odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§44. Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń telekomunikacji publicznej należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. W ramach tymczasowego zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się przebudowę istniejących budynków o funkcji innej niż funkcje przeznaczenia określonego w planie dla danego terenu.

3. Lokalizację obiektów tymczasowych (w tym np. szaletów przenośnych) dopuszcza się wyłącznie na czas realizacji budowy, z zachowaniem wymogu ograniczenia ekspozycji tych obiektów w kierunku dróg publicznych.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§46. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla poszczególnych terenów zostały zawarte w ustaleniach Działu III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§47.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.1.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 2) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w postaci usług realizowanych jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
 - 3) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
 - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
 - 5) linie zabudowy: ustalone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust. 1–3;
 - 6) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połąci pod kątem do 45° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,15,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 5) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 6) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 15 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 12 m dla segmentu;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowych – nie określa się;
 - b) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m z możliwością podpiwniczenia,

- dla pozostałych budynków, w tym gospodarczych i garażowych – 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału:
 - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – 800 m²,
 - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod ciągi komunikacyjne i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Stara Wola Gołębiowska (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz KD–WX.1.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§48. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.2.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej;
- 2) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w postaci usług realizowanych jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 3) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 5) linie zabudowy: ustalone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust. 1–3;
 - 6) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połąci pod kątem do 45° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,15,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 5) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 6) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 15m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 12 m dla segmentu;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowych – nie określa się;
 - b) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dla pozostałych budynków, w tym gospodarczych i garażowych – 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
 - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – 800 m²,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod ciągi komunikacyjne i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Stara Wola Gołębiowska (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz KD–WX.1 i KD–WX.2.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§49. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.3**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej;
- 2) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w postaci usług realizowanych jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 3) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) linie zabudowy: ustalone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust. 1–3;
- 6) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,15,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- b) maksymalna – 0,6;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 5) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 6) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 15m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 12 m dla segmentu;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowych – nie określa się;
 - b) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dla pozostałych budynków, w tym gospodarczych i garażowych – 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
 - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – 800 m²,
 - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod ciągi komunikacyjne i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Stara Wola Gołębiowska (zlokalizowanej poza granicami planu), drogi wewnętrznej KD–W.1 oraz KD–WX.2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§50. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.4.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej;
- 2) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w postaci usług realizowanych jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 3) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
- 5) linie zabudowy: ustalone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust. 1–3;
- 6) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połąci pod kątem do 45° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,15,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m²,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 5) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 6) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 15 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 12 m dla segmentu;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowych – nie określa się;
 - b) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dla pozostałych budynków, w tym gospodarczych i garażowych – 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
 - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – 800 m²,
 - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod ciągi komunikacyjne i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Stara Wola Gołębiowska (zlokalizowanej poza granicami planu), dróg publicznych KD–L.1 (fragment poszerzenia ulicy Stara Wola Gołębiowska) i KD–D.2 oraz drogi wewnętrznej KD–W.1.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§51. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.5**.

- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
 - 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej;
 - 2) usługi realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się wyłącznie w postaci usług realizowanych jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
 - 3) zakazuje się realizacji usług w zakresie: myjni, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
 - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na lokal o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejącego lokalu użytkowego, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego;
 - 5) linie zabudowy: ustalone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust. 1–3;
 - 6) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,15,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 5) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 6) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 15m,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 12 m dla segmentu;
- 7) gabaryty zabudowy:
- a) szerokość elewacji frontowych – nie określa się;
 - b) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dla pozostałych budynków, w tym gospodarczych i garażowych – 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
 - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – 800 m²,
 - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod ciągi komunikacyjne i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych KD–D.2 i KD–L.2 (fragment poszerzenia ulicy Stara Wola Gołębiowska), ulicy Stara Wola Gołębiowska (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz ulicy Potkańskiego (zlokalizowanej poza granicami planu).
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§52. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi realizowane jako przedsięwzięcia nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja drobna realizowana jako przedsięwzięcie nieuciążliwe,
 - b) obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:
- 1) realizację przeznaczenia podstawowego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie zabudowy wolno stojącej lub zabudowy bliźniaczej;
 - 2) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci lokali użytkowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach;
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych na lokale o funkcji użytkowej, a także zmianę profilu istniejących lokali użytkowych;
 - 4) linie zabudowy: ustalone na rysunku planu według zasad określonych w § 9 ust. 1–3;
 - 5) geometria dachów budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy strome, o nachyleniu połaci pod kątem do 45° za wyjątkiem dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 600 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej – 600 m²;
 - 5) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 6) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 15 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 12 m dla segmentu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 15m;
 - 7) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowych – nie określa się;

- b) maksymalna wysokość:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 12 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dla zabudowy usługowej – 12 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dla pozostałych budynków, w tym gospodarczych i garażowych – 7 m realizowanych wyłącznie jako budynki do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości budynku do okapu 4 m.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału:
 - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 800 m²,
 - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej – 600 m² dla segmentu;
 - c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i zabudowę usługową – 600 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek, innych niż działki dróg w stosunku do linii granicznych pasa drogowego drogi obsługującej te działki – w przedziale 75°–105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych działek;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 wyłącznie pod ciągi komunikacyjne i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Stara Wola Gołębiowska (zlokalizowanej poza granicami planu).
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§53. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL.1.**

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 pkt 1,
 - b) urządzenia turystyczne,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ul. Północnej (zlokalizowanej poza granicami planu).
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§54. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL.2.**

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 pkt 1,
 - b) urządzenia turystyczne,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ul. Północnej (zlokalizowanej poza granicami planu).
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§55. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL.3.**

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 pkt 1,
 - b) urządzenia turystyczne,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ul. Północnej (zlokalizowanej poza granicami planu).
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§56. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL.4.**

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 pkt 1,
 - b) urządzenia turystyczne,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ul. Północnej (zlokalizowanej poza granicami planu).
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§57. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL.5.**

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 pkt 1,
 - b) urządzenia turystyczne,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ul. Północnej (zlokalizowanej poza granicami planu).
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§58. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL.6.

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 pkt 1,
 - b) urządzenia turystyczne,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej klasy dojazdowej KD–D.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§59. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL.7.

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 pkt 1,

- b) urządzenia turystyczne,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej klasy dojazdowej KD–D.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§60. 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 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Północnej (zlokalizowanej poza granicami planu), drogi publicznej KD–D.1. oraz drogi wewnętrznej KD–W.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§61. 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: tereny rolnicze.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi wewnętrznej KD–W.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§62. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem: R.3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje: tereny rolnicze.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg publicznych KD–D.2 i KD–L.4 (fragment poszerzenia ulicy Potkańskiego) oraz z ulicy Potkańskiego (zlokalizowanej poza granicami planu).
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§63. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie jak następuje: ogrody działkowe na cele wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych wraz z infrastrukturą ogrodową.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak następuje:
 - 1) realizacja przeznaczenia w formie rodzinnych ogrodów działkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz realizacji zabudowy innej niż związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 3) dopuszcza się lokalizację altan działkowych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych, w ilości jedna altana w granicach jednej działki ogrodowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu administracyjno – socjalnego związanego z użytkowaniem zespołu ogrodów liczących min. 50 działek ogrodowych użytkowanych indywidualnie;
 - 5) w ramach terenu ogrodów działkowych dopuszcza się realizację obiektów rekreacyjnych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,20;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 4) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowych – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość – 5 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych: 300m², zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – 2500m².
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej KD–D.2.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§64. 1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ.1.**

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 nieurzędzona,
 - c) tereny zadrzewione i zakrzewione.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zieleń nieurządzoną należy realizować jako pasmo obudowy biologicznej rowu;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z KD–WX.1.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§65. 1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ.2.**

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,
 - 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;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z KD–WX.1 i KD–WX.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§66. 1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ.3.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

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,
 - 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;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi wewnętrznej KD–W.1 oraz KD–WX.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§67. 1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ.4.**

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,
 - 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;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej KD–D.2. oraz drogi wewnętrznej KD–W.1.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§68. 1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ.5.**

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,
 - c) tereny zadrzewione i zakrzewione.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zieleń nieurządzoną należy realizować jako pasmo obudowy biologicznej rowu;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi wewnętrznej KD–W.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§69. 1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ.6.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) łąki,
 - b) pastwiska;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - 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;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z publicznej KD–D.2 oraz drogi wewnętrznej KD–W.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§70. 1. Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ.7.**

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,
 - 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) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – nie dotyczy.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej KD–D.2.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§71. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS/ZP.1.**

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) zieleni 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) nakazuje się wzdłuż ciągu pieszo–rowerowego realizację zieleni w formie grup i rzędów rodzimych drzew, zgodnych z istniejącymi warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi;
 - 2) w zakresie realizacji urządzeń wodnych:
 - a) nakazuje się utrzymanie ciągłości i przepustowości rowów,
 - b) nakazuje się realizację rowów jako otwartych z obudową biologiczną, z wyłączeniem miejsc lokalizacji przepustów,
 - c) dopuszcza się pogłębianie rowów,
 - 3) dopuszcza się dojazd do nieruchomości przyległych poprzez ciągi pieszo – rowerowe oraz dojazd do rowu i kanału sanitarnego celem ich utrzymania i konserwacji.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
 - 5) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z KD–WX.1 i KD–WX.2.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

- §72. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS/ZP.2**.
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) nakazuje się wzdłuż ciągu pieszo–rowerowego realizację zieleni w formie grup i rzędów rodzimych drzew, zgodnych z istniejącymi warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi;
 - 2) w zakresie realizacji urządzeń wodnych:
 - a) nakazuje się utrzymanie ciągłości i przepustowości rowów,
 - b) nakazuje się realizację rowów jako otwartych z obudową biologiczną, z wyłączeniem miejsc lokalizacji przepustów,
 - c) dopuszcza się pogłębianie rowów;
 - 3) dopuszcza się dojazd do nieruchomości przyległych poprzez ciągi pieszo – rowerowe oraz dojazd do rowu i kanału sanitarnego celem ich utrzymania i konserwacji.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
 - 5) minimalna szerokość frontów działek: nie określa się.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z dróg wewnętrznych KD–W.1 oraz KD–W.2 oraz drogi publicznej KD–D.2.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§73. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **I–C.1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia ciepłownicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z ulicy Stara Wola Gołębiowska (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz drogi publicznej KD–Z.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§74. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **I–C.2.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia ciepłownicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona.

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

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 5) minimalna szerokość frontów działek – nie określa się.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej KD–Z.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§75. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD–Z.**

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 zasady kształtowania zabudowy, jak następuje:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu poprzez skrzyżowania z ul. Stara Wola Gołębiowska – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 2) obowiązuje nakaz realizacji ciągu pieszo – rowerowego;
- 3) ustala się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu nie większym niż 30m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku;
- 4) obowiązuje nakaz nasadzenia rzędów drzew w rejonie wskazanym na rysunku planu, dla których:
 - a) ustala się maksymalną odległość pomiędzy drzewami 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zmianę wyznaczonej odległości pomiędzy drzewami w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, zjazdami i przystankami autobusowymi;
 - c) ustala się realizację nasadzeń z gatunków rodzimych.
4. 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 – 10%;
 - 2) ustala się zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§76. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD–L.1**.

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 w liniach rozgraniczających 0,0 – 0,7 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§77. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD–L.2**.

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 – 1,1m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

- §78.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L.3**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zielenie 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 – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.
- §79.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L.4**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zielenie 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 – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment drogi).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.
- §80.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zielenie urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powiązanie poprzez skrzyżowania z drogami:
- 1) KD-W.2,
 - 2) ul. Północną – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem.
4. 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 – 10%;
 - 2) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.
- §81.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D.2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„STARA WOLA GOŁĘBIEWSKA – ETAP 1”

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 19.07.2021r. – 09.08.2021r.

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ul. Stara Wola Gołębiowska – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem.
4. 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 – 10%;
 - 2) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§82. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W.1.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ul. Stara Wola Gołębiowska – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem.
4. 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 – 10%;
 - 2) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

§83. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-W.2.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z drogą KD-D.1.
4. 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 – 10%;
 - 2) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

- §84.** 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD–WX.1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy, ciąg pieszo – rowerowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) powiązanie poprzez skrzyżowanie z ulicą Stara Wola Gołębiowska, zlokalizowaną poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się dojazd do nieruchomości przyległych oraz do terenu WS/ZP.1;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

- §85.** 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD–WX.2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie, jak następuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy, ciąg pieszo – rowerowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania, jak następuje:
- 1) powiązanie poprzez skrzyżowanie z ulicą Stara Wola Gołębiowska, zlokalizowaną poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się dojazd do nieruchomości przyległych oraz do terenu WS/ZP.1;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1%.

DZIAŁ IV

Przepisy końcowe.

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

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