DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 października 2021 r.

Poz. 8554

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-10-07 14:11:48

UCHWAŁA NR LXIV/582/2021
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 27 września 2021 r.

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 2021 r., poz. 1372) 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 uchwala, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska – etap I" w Radomiu, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem".

2. Zgodnie z uchwałą Nr 447/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 marca 2017 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 obrębu 0300, linią prostą łączącą południowo zachodni narożnik działki o nr ew. 67/2 z obrębu 0300 z północno – zachodnim narożnikiem działki o nr ew. 68/19 z obrębu 0300, zachodnią granicą działki o nr ew. 68/19 do punktu przecięcia z linią będącą przedłużeniem w linii prostej południowej granicy działki o nr ew. 75 z obrębu 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym, linią będącą przedłużeniem w linii prostej południowej granicy działki o nr ew. 75 z obrębu 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 obrębu 0300,
- od południa: od południowo – zachodniego narożnika działki o nr ew. 83 z obrębu 0300 północną granicą działki o nr ew. 144 z obrębu 0020 do południowo– zachodniego narożnika działki o nr ew. 108/3 z obrębu 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 o nr ew. 108/1 z obrębu 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym, północną granicą działek o nr ew. 108/1, 108/4, 108/6 z obrębu 0300, przedłużeniem w linii prostej północnej granicy działki o nr ew. 108/6 do zachodniej granicy działki o nr ew. 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 o nr ew. 132 aż do wschodniej granicy działki o nr ew. 1 z obrębu 0300, zgodnie z załącznikiem graficznym, wschodnią granicą działki o nr ew. 1 z obrębu 0300 w kierunku północnym, zachodnią i północną granicą działki o nr ew. 171 z obrębu 0300, linią będącą przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 171 z obrębu 0300 do zachodniej granicy działki o nr ew. 13 z obrębu 0300, w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr ew. 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 ew. 1/6 z obrębu 0320 w kierunku północnym aż do północno – wschodniego narożnika działki o nr ew. 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,

   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 ponadlokalnym;

2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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 ustalone 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 połaci 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 m^2, 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;

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 m^2;

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 ponadlokalnym w planie są linie rozgraniczające teren drogi publicznej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 9 lit. a;

2. 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.

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 ładu 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 m^2;

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 15 kV.

2. W strefach ochronnych przewodów energetycznych w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznaczonych w odległości 7,0 m dla linii 15 kV i 18,0 m dla linii 110 kV 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 na 1 mieszkanie;

2) handel detaliczny – 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży;

3) produkcja drobna – 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) pozostałe usługi – 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;

5) ogródki działkowe – 1 stanowisko postojowe 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 działania 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. 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 – rozsączających oraz studni chłonnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z zachowaniem warunków niedopuszczających do naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

3) zakazuje się zrzutu wód opadowych lub roztopowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i na powierzchnie komunikacyjne;

4) jakość odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym określonym w przepisach odrębnych;

5) zakazuje się stosowania przewodów o średnicach mniejszych od 0,30 m (z wyłączeniem przyłączy).

§ 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;

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 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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 jednorodzinną wolnostojącą – 800 m^2,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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;

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 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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 jednorodzinną wolnostojącą – 800 m^2,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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,

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 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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 jednorodzinną wolnostojącą – 800 m^2,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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 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 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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 jednorodzinną wolnostojącą – 800 m^2,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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;

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 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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 jednorodzinną wolnostojącą – 800 m^2,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 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.

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 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 dla segmentu,

c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 600 m^2,

d) dla zabudowy usługowej – 600 m^2;

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 jednorodzinną wolnostojącą: 800 m^2,

b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2 dla segmentu;

c) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i zabudowę usługową – 600 m^2;

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;

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;

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;

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;

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 dla altan i obiektów gospodarczych;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych: 300m^2, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych oraz działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału – 2500m^2.

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 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.

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**.

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;

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;

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) 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 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 skrzyżowanie z ul. Stara Wola Gołębiowska – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem;

2) obowiązuje nakaz realizacji ciągu pieszo – rowerowego;

3) ustala się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu nie większym niż 30 m 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: 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 – 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: zieleń urządzona.

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1%;

2) ustala się zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających 0,0 – 2,0 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: zieleń 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:

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 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%.

§ 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.

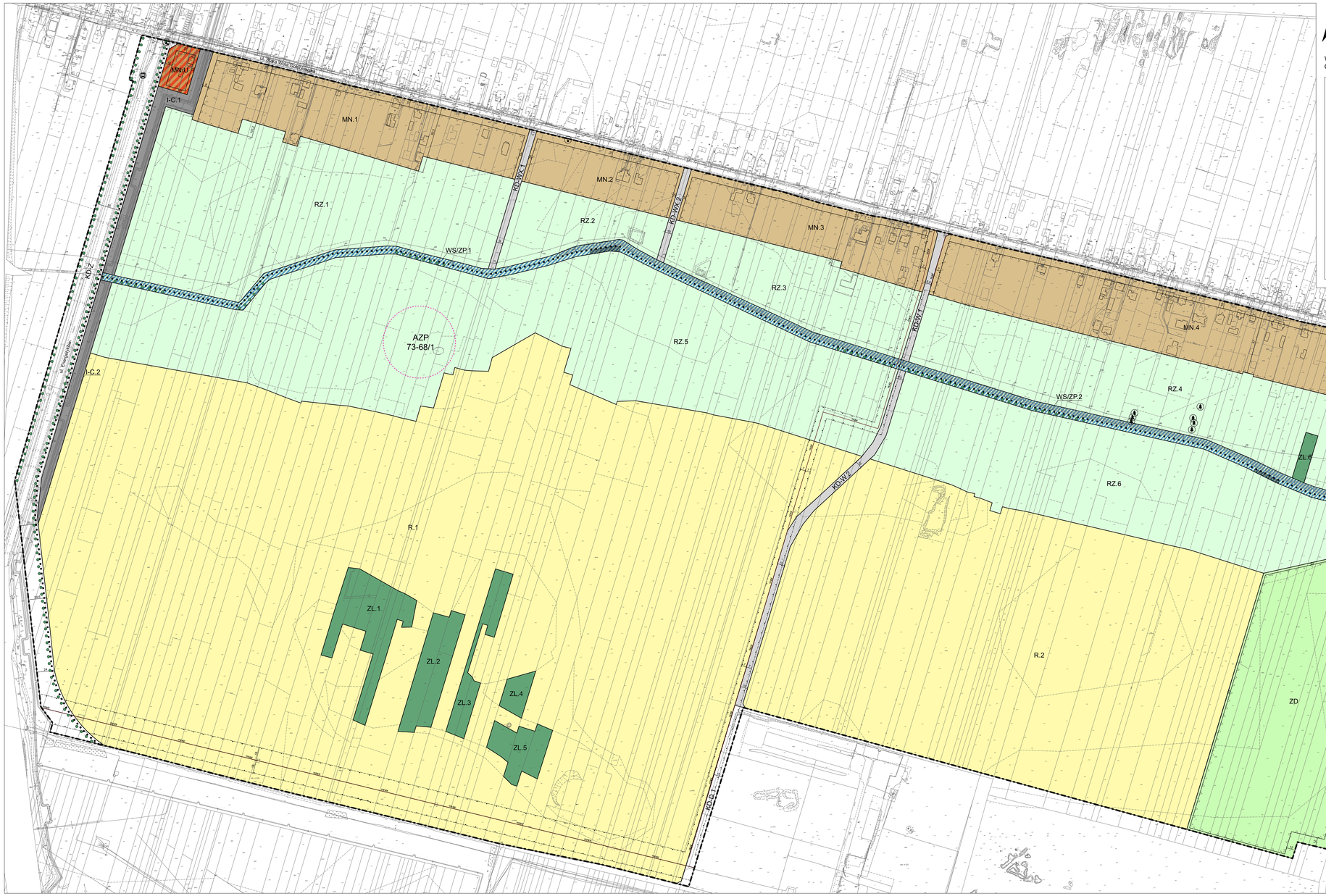
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu

Kinga Bogusz

Poz. 6234

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/582/2021
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 27 września 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA - ETAP I" W RADOMIU



N

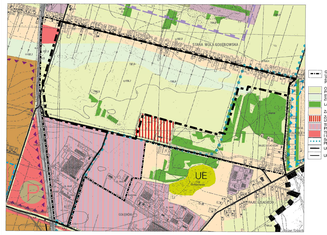
skala 1:1000

0 50 100 200 300

Wyrys z XII Etap Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radom

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADOM

RYS. NR 3 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - POLITYKA PRZESTRZENNA



SKALA 1 : 10000

USTALENIA		INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE		
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
PRZEZNACZENIE TERENÓW		
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG	
ZL	TERENY LASÓW	
R	TERENY ROLNICZE	
RZ	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH	
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	
WS/ZP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELENI PARKOWEJ	
I-C	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU CIEPŁOWNICTWA	
KD-Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ	
KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ	
KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ	
KD-W	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	
KD-WX	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH DLA RUCHU PIESZEGO I ROWEROWEGO	
LINIE ZABUDOWY		
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	
ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO		
		AZP 73-68/1 — ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
		KAPLICZKI
ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW		
	REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW	
	REJONY LOKALIZACJI GRUP DRZEW	
	WARTOŚCIOWE DRZEWA	
ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	GŁÓWNE POWIĄZANIA PIESZO - ROWEROWE	
		ISTNIEJĄCE BUDYNKI
		PRZYSTANEK KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIU W ICH UŻYTKOWANIU		
	STREFY OCHRONNE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ	
		110 kV — LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
		15 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
INNE OZNACZENIA		
	WYMIARY ODLEGŁOŚCI (W METRACH)	
		ul. Energetyków — NAZWY ULIC

MPU MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Radomiu
nr
z dnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/582/2021
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 27 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rozstrzygnięcie dotyczy: uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska – etap I”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Radomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomiu - załącznik do uchwały nr …….. z dnia……		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska – etap I” nie wpłynęła żadna uwaga										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/582/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 27 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

ZAPISANYCH W MIEJCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STARA WOLA GOŁĘBIOWSKA – ETAP I" W RADOMIU

W ramach realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska – etap I" w Radomiu, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych oraz odprowadzenia wód opadowych - należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/582/2021

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę